

Synthèse décisions de Conseil Municipal du 19/06/2024

Points inscrits à l'ordre du jour	Sens du vote
Approbation du procès-verbal de la séance du 25/03/2024	Après vérification de l'observation formulée par M. ZARKA, Favorable à l'unanimité
Finances/ Décision Modificative n °1 - Commune	Favorable à l'unanimité
Finances/ Taxe de Séjour 2025	Favorable à l'unanimité
Finances/ Complément Cotisations et participations 2024	Favorable à l'unanimité
Finances/ Subvention – école privée St Philbert Noirmoutier	Favorable 17 pour, 1 contre (M. ZARKA)
Finances/ Création d'une vacation : « Conseillère sociale spécialisée en accompagnement handicap »	Favorable à l'unanimité
Gestion Communale/ Conseil consultatif de L'Epine : création et validation du règlement intérieur	Favorable par 15 pour, 3 abstentions (M. ZARKA, Mme CHAIGNEAU, M. BOBIN)
Gestion Communale/ Convention CITEO : délibération donnant autorité à la Communauté de Communes pour la signature de la convention de mise en place d'un dispositif de financement des moyens mis en œuvre pour lutter contre les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés entre CITEO et la Communauté de Communes	Favorable à l'unanimité
Gestion Communale/ Décision liée au transfert de la Police de la publicité à la Communauté de Communes	Favorable par 16 pour, 1 contre (M. ZARKA) et 2 abstentions (Mme CHAIGNEAU, M. BOBIN)
Gestion Communale/ SYDEV : Validation de la convention relative à l'effacement du réseau électrique rue de la Martinière, impasse Pasteur, chemin du large et rue de l'Abbé Raymond (Tranche N°1)	Favorable à l'unanimité
Urbanisme/ Approbation de la convention d'étude et d'action foncière avec L'EPF – Ilot St Jean – Pas de Lisière	Favorable à l'unanimité
Urbanisme/ Validation de participation financière au projet de BRS (Impasse des Corsaires) avec Vendée Foncier Solidaire (VFS)	Favorable par 14 pour, 5 contre (M. MARTIN, M. ZARKA, M. BOBIN,

	Mme CHAIGNEAU, M. BOUTET)
Urbanisme/ Validation de la Maitrise d'Œuvre pour la création de 4 logements locatifs sur une parcelle communale	Favorable à l'unanimité
Urbanisme/ Projet urbain de densification - Ilot du Pas de Lisière : Programmation : Validation du scénario prévisionnel final retenu	Favorable à l'unanimité
Urbanisme/ Projet de faisabilité urbaine et de programmation pour l'aménagement du Centre-Bourg : Validation du scénario prévisionnel final retenu	Favorable à l'unanimité
Personnel Communal/ Création d'un poste de catégorie C à compter du 1 ^{er} Août 2024 de 3 ans pour exercer les missions d'Adjoint Technique polyvalent	Favorable à l'unanimité
Personnel Communal/ Création d'un poste de catégorie C à compter du 1 ^{er} Novembre 2024 de 3 ans pour exercer les missions d'Adjoint Administratif polyvalent (Accueil-Social)	Favorable à l'unanimité
Personnel Communal/ Création d'un poste de catégorie B à compter du 1 ^{er} Novembre 2024 de 3 pour exercer les missions de Responsable technique	Favorable à l'unanimité
Personnel Communal/ Création d'un poste de catégorie B à compter du 13 Décembre 2024 de 3 ans pour exercer les missions de Rédacteur Territorial (Urbanisme-ADS)	Favorable à l'unanimité
Personnel Communal/ Création d'un poste de catégorie C à compter du 4 Janvier 2025 de 3 ans pour exercer les missions d'Adjoint Administratif (Urbanisme-ADS)	Favorable à l'unanimité
Personnel Communal/ Télétravail : validation du dispositif à compter du 1er/07/24	Favorable à l'unanimité
Liste préparatoire des jurés d'assises pour l'année 2025 : tirage au sort	3 noms ont été tirés au sort
Informations/ Délégations du Conseil Municipal au Maire	Informations
Informations/ OFS : commercialisation sous le nom : « Domaine » des Corsaires et non « Hameau » des Corsaires	Informations
Informations/ Points Contentieux	Informations faites sur les recours en cours
Informations/ Observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier	Informations et synthèse faites
Informations/ rapport de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité (CIA)	Informations

Le Maire,
M. Dominique CHANTOIN



Affiché le 26 JUN 2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoint -
MM. Michel ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués -
Mmes Nicole GROLEAU, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIOUX, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN

Absente :

Mme Anne LAROCHE-JOUBERT

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	14	4	18	18	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Finances/ Décision Modificative n°1 de la commune

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le

26 JUIN 2024 SLO

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_2_1-BF

Vu l'avis favorable de la commission des finances du 03/06/2024,

Vu l'article L.5217-10-4 du CGCT,

Vu la transmission du projet de décision modificative N°1 aux Conseillers municipaux en date du 07/06/2024 par lien sécurisé via la plateforme Pléiade,

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

- décide de valider la décision modificative n°1 de la commune, conformément au document présenté et annexé à la présente délibération,
- autorise Monsieur le Maire à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



MAIRIE DE L'EPINE - COMMUNE DE L'ÉPINE (M57) DM 2024 Décision Modificative 1

13/06/2024	Edition de Décision Modificative	1 / 1
------------	---	-------

Décision modificative n°1 (Crédit supplémentaire)

Description : Décision Modificative 1

date de délibération : 19/06/2024

Imputation	OUVERT	REDUIT	Commentaires
D I 20 2031 10002	30 000,00		
D I 204 204182 10005	30 000,00		
D I 204 204182 OPNI	42 000,00		
D I 23 2313 10002	700 000,00		
D I 23 2313 10003	667 374,00		
R I 13 1321 OPNI	382 188,00		
R I 13 1323 OPNI	144 186,00		
R I 13 1326 OPNI	100 000,00		
R I 16 1641 OPNI	843 000,00		

DETAIL PAR SECTION		Investissement	Fonctionnement
Dépenses :	Ouvertures	1 469 374,00	
	Réductions		
Recettes :	Ouvertures	1 469 374,00	
	Réductions		
Equilibre :	Ouv. - Red.		

EQUILIBRE	
Solde Ouvertures	
Solde Réductions	
Ouv. - Réd.	

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoints -
MM. Michel ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués –
Mmes Nicole GROLEAU, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIoux, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN

Absente :

Mme Anne LAROCHE-JOUBERT

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	14	4	18	18	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Finances/ Taxe de séjour applicable à compter du 1^{er}/01/2025

Vu l'avis favorable de la commission de Finances en date du 3 Juin 2024,

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

- Décide de fixer la part communale pour la taxe de séjour aux tarifs et aux taux suivants à compter du 1^{er} janvier 2025 :

Taxe de séjour	
Palaces	3.80 €
Hôtels de tourisme 5*, résidences de tourisme 5*, meublés de tourisme 5*	3.10 €
Hôtels de tourisme 4*, résidences de tourisme 4*, meublés de tourisme 4*	2.20 €
Hôtels de tourisme 3*, résidences de tourisme 3*, meublés de tourisme 3*	1,40 €
Hôtels de tourisme 2*, résidences de tourisme 2*, meublés de tourisme 2*, villages de vacances 4* et 5*	1,00 €
Hôtels de tourisme 1*, résidences de tourisme 1*, meublés de tourisme 1*, villages de vacances 1,2 et 3*, chambres d'hôtes, auberges collectives	0,80 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3, 4 et 5* et tout autre terrain d'hébergement de plein air, de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranches de 24 heures	0,60 €
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2* et tout autre terrain d'hébergement de plein air, de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20 €

- Adopte le taux de 4.20 % applicable au coût par personne de la nuitée dans la limite d'un plafond de 3.80 €, pour les hébergements en attente de classement ou sans classement.

La taxe additionnelle départementale de 10 % s'ajoute aux tarifs communaux de la taxe de séjour (article L3333-1 du Code Général des Collectivités Territoriales).

- Fixe le loyer hebdomadaire minimum à partir duquel les personnes occupant les locaux sont assujetties à la taxe de séjour à 1 €.

- Fixe les périodes de perception de la taxe de séjour du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Les versements auprès de la Mairie seront à effectuer au trimestre, pour les dates suivantes :

15 avril/ 15 juillet/ 15 octobre/ 15 janvier. Cette décision est applicable à partir du 1^{er} janvier 2025.

- et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.



Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'EPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoints -
MM. Michel ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués -
Mmes Nicole GROLEAU, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIoux, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN

Absente :

Mme Anne LAROCHE-JOUBERT

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	14	4	18	18	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Finances/ Cotisations et participations 2024

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024 SLOW

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_2_3A-DE

Vu l'avis favorable des commissions finances réunies le 03/06/2024,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider les cotisations et les participations suivantes :

- ANEL 338.20 €
- ASLO 230.58 €

et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoints -
MM. Michel ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués -
Mmes Nicole GROLEAU, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIoux, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN

Absente :

Mme Anne LAROCHE-JOUBERT

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	14	4	18	17	1	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Finances/ Subventions 2024/ école privée OGEC Saint Philbert - Noirmoutier

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024 *SLOW*

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_2_4-DE

vu l'avis favorable de la commission finances réunie le 03/06/24,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 17 pour 1 contre, décide d'attribuer aux structures suivantes :

2 - OGEC Saint Philbert – Noirmoutier

7 058.00 €

et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoint -
MM. Michel ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués –
Mmes Nicole GROLEAU, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIoux, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN

Absente :

Mme Anne LAROCHE-JOUBERT

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	14	4	18	18	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Finances/ création d'une vacation « Conseillère sociale spécialisée en accompagnement handicap »

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

SLO

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_2_5-DE

vu l'avis favorable du bureau municipal en date du 21/05/2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide d'attribuer une vacation à un intervenant qui assurera la mission de conseillère sociale en accompagnement handicap en Mairie selon un calendrier à définir avec les services, selon les termes définies dans la convention (durée, salle, ...) d'un montant de 300 € mensuel et donne tout pouvoir au Maire pour signer les documents et actes afférents à cette décision.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'EPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoint -
MM. Michel ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués -
Mmes Nicole GROLEAU, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLiard, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés avant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIoux, pouvoir à M. Luc BELLiard
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN

Absente :

Mme Anne LAROCHE-JOUBERT

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	14	4	18	15	0	3

M. Luc BELLiard a été élu secrétaire de séance

Objet : Gestion communale/ conseil consultatif de L'Épine : création et validation du règlement intérieur

Le Maire de la commune de L'Epine

Vu la loi « Engagement et Proximité » en date du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique et permettant la création d'un conseil consultatif ;

Après avoir pris connaissance du projet de règlement intérieur du conseil consultatif proposé et annexé à cette délibération,

Vu l'examen du projet en réunion de bureau le 3/06/2024,

Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur cette affaire.

Après en avoir délibéré et voté par 15 pour, 3 abstentions, le Conseil Municipal décide :

- de créer le conseil consultatif au sens de la loi,
- de valider le règlement intérieur présenté en séance et annexé,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



Règlement intérieur du Conseil Communal Consultatif de l'Épine.

Article 1: Ses objectifs

Le Conseil Communal Consultatif a pour objet de donner un cadre à l'exercice de la démocratie locale et ainsi d'étendre la participation des citoyens de l'Épine. Il pourra proposer tout moyen pour améliorer l'exercice de la démocratie locale et de veiller à la bonne application des textes qui les régissent.

Article 2: Son rôle

Le Conseil Communal Consultatif a la possibilité de réfléchir et de proposer des orientations sur les sujets majeurs intéressant notre commune en ayant une réflexion globale et collective pour l'intérêt de la commune.

IL pourra se saisir de tout sujet qui lui paraîtrais d'importance pour notre commune.

Il sera associé et consulté sur les projets communaux.

Il pourra inviter des personnes de son choix pour éclairer ses réflexions.

Il pourra proposer des amendements au règlement des instances.

Le comité directeur aura pour mission de préparer les réunions des commissions et du conseil en proposant les sujets à traiter.

Article 3 : Sa composition

Le Conseil Communal Consultatif est composé de l'ensemble des habitants ayant répondu en faveur d'une participation à une démocratie participative et dont la composition est :

- Monsieur le Maire Président de droit.
- Un(e) vice-président(e) désigné(e) par le Maire.
- Les élus responsables des commissions communales (suivant ordre du jour) et un élu de la commission désigné par ce dernier.
- 3 responsables d'associations communales sportives et/ou culturelles
- 3 jeunes de secondaire 1 de chaque collège (privé public) et 1 du lycée.
- 4 responsables d'entreprises (artisan, commerce, restauration, hôtellerie)
- 4 représentants agricoles (cultivateur, saunier, aquaculteur, ostréiculteur).
- 10 habitants :
 - 3 tirés au sort sur liste électorale
 - 7 choisit parmi les candidatures. (Accompagnée d'une lettre de motivation et de la fiche de situation)

(La parité sans être obligatoire sera si possible respectée)

Article 4: La composition du comité directeur

Le comité directeur du Conseil Communal Consultatif est composé de:

- Monsieur le Maire Président de droit.
- Un(e) vice-président(e) désigné(e) par le Maire.
- 1 responsable d'associations
- 1 jeune du conseil.
- 1 responsable d'entreprises (artisan, commerce, restauration, hôtellerie)
- 1 représentant agricole (cultivateur, saunier, aquaculteur, ostréiculteur).
- 4 habitants :

Les membres du comité directeur hormis les élus seront désignés par leurs collègues.

Article 5: Ses obligations

Les membres du Conseil Communal Consultatif s'engagent :

- A participer aux réunions avec assiduité,
- A garder la confidentialité sur les informations qui pourraient leurs être transmises dans le cadre de leurs missions.

Article 6: Son organisation

1. Les convocations:

Le conseil Communal Consultatif et le comité directeur sont convoqués par Monsieur le Maire à sa demande ou à la demande du vice-président du conseil ou d'un tiers de ses membres. Les convocations sont adressées aux membres au moins 7 jours à l'avance. Si une urgence l'impose, ce délai peut être porté à 48 heures. L'organe convoqué décidera de la pertinence de ce délai raccourci en début de séance

Présidence de la séance:

M. le Maire préside la séance ou, en son absence le vice-président en charge du conseil et l'élu délégué à la Commission municipale concernée.

2. Secrétariat:

Le secrétariat du Conseil Communal Consultatif est assuré par l'élu de la Commission municipale, il recueille les éléments censés intéresser le Conseil Communal Consultatif auprès des différentes instances et commissions. Il rédigera les comptes rendus qui seront validés par le président de séance.

3. Ordre du jour:

L'ordre du jour est préparé par le vice-président en collaboration avec le comité directeur sous le contrôle de M. le Maire, en prenant en compte l'actualité de la commune et les sujets soumis aux commissions communales.

Article 7: Périodicité et calendrier

Le Conseil Communal Consultatif se réunit au minimum trois fois par an, les dates des réunions sont fixées par M. le Maire et le vice-président en charge au moins sept jours avant la réunion.

Les réunions peuvent être organisées à la demande d'un tiers des membres du Conseil Communal Consultatif.

Les rencontres sont organisées en fonction de l'actualité du service et des instances du Conseil.

Les dates des différentes réunions des commissions communales consultatives seront

mentionnées dans des calendriers de travail.

Article 8: Actions de communication

Une action spécifique de communication concernant ce Conseil Communal Consultatif, pourra être développée au travers d'un compte rendu sur le bulletin municipal et (ou) sur le site internet de la Mairie.

Article 9: Amendement

Une possibilité d'amendement de ce règlement est prévue chaque année au moment de la séance concernant les bilans des instances dans ce cadre.

Fait à L'Épine, le
Le Maire

2024.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoint -
MM. Michel ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués -
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés avant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIOUX, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	15	4	19	19	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Gestion Communale/ convention CITEO : Délibération donnant autorité à la Communauté de Communes pour la signature de la Convention de mise en place d'un dispositif de financement des moyens mis en œuvre pour lutter contre les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés entre CITEO et la Communauté de Communes

Le Maire de la commune de L'Epine

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Considérant la compétence de la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés ;

Considérant la compétence des Communes membres de la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier en matière de salubrité publique ;

Considérant que la lutte contre les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés sur le territoire de l'Ile de Noirmoutier est mise en œuvre par la Communauté de Communes;

Considérant que dans le cadre de la responsabilité élargie des producteurs d'emballages, CITEO propose un dispositif de financement de l'action de lutte contre les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés prise dans sa globalité, coordonnée par la Communauté de Communes en lien avec les communes en matière de lutte contre les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés ;

Il est proposé au conseil municipal de délibérer sur cette affaire.

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

- D'approuver la convention constitutive de mise en place d'un dispositif de financement des moyens mis en œuvre pour lutter contre les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés entre CITEO et la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier
- De désigner la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier comme coordonnateur mandataire du groupement et lui donner mandat pour signer la convention avec CITEO ainsi que la perception des soutiens financiers
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette convention de groupement

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

SLO

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_3_2B-DE

Projet

CONVENTION DE GROUPEMENT

Coordination dans le cadre de l'accompagnement proposé par Citeo en matière de lutte contre les déchets abandonnés avec Citeo

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes, représentée par son Président, Monsieur GABORIT Fabien, agissant en sa qualité et à ses fins autorisées par délibération n° XX du 6 juin 2024

D'une part,

ET

Les membres du groupement :

La commune de Noirmoutier en l'Île, représentée par son Maire, Monsieur BALAT Yan, agissant en sa qualité et à ses fins autorisées par délibération n°[Numéro de délibération] du [Date de délibération].

La commune de l'Épine, représentée par son Maire, Monsieur CHANTOIN Dominique, agissant en sa qualité et à ses fins autorisées par délibération n°[Numéro de délibération] du [Date de délibération].

La commune de la Guérinière, représentée par son Maire, Monsieur AUBERNON Patrice, agissant en sa qualité et à ses fins autorisées par délibération n°[Numéro de délibération] du [Date de délibération].

La commune de Barbâtre, représentée par son Maire, Monsieur GIBIER Louis, agissant en sa qualité et à ses fins autorisées par délibération n°[Numéro de délibération] du [Date de

D'autre part,

Dénommées ci-après les « Parties »,

Sommaire

Préambule.....	3
Articles.....	4
Article 1 – Objet de la Convention de groupement.....	4
Article 2 – Personnes constitutives du groupement et mode de gestion retenu.....	4
Article 3 – Désignation et obligations du Responsable du groupement.....	4
Article 4 – Entrée en vigueur et durée de la Convention de groupement.....	4
Article 5 – Modification de la Convention de groupement.....	4
Article 6 – Dissolution du groupement.....	5

Préambule

En application de la responsabilité élargie des producteurs (REP), les producteurs d'emballages ménagers (EM) peuvent transférer leurs obligations en matière de prévention et de gestion des déchets d'emballages ménagers à un éco-organisme agréé par l'Etat. L'agrément est délivré sur la base du cahier des charges de la filière REP EM, arrêté également par l'Etat.

L'éco-organisme perçoit des contributions de ses adhérents qui lui permettent notamment d'accompagner les communes et intercommunalités en matière de nettoyage des déchets d'emballages ménagers abandonnés.

Citeo, éco-organisme agréé de la filière des emballages ménagers, propose un accompagnement spécifique global, articulé :

- autour d'engagements réciproques visant à optimiser les opérations de nettoyage ;
et
- d'un soutien financier aux coûts de ces opérations, dont le barème est fixé par le cahier des charges.

Cet accompagnement a été conçu sur la base de l'expertise de Citeo, en concertation avec les représentants des collectivités territoriales, et dans le respect du cahier des charges de la filière EM.

Citeo propose aux collectivités qui désirent bénéficier de l'accompagnement de Citeo en matière de déchets abandonnés une convention-type de soutien pour la lutte contre les déchets abandonnés diffus (dénommé ci-après la « Convention LDA »). La Convention LDA a été validée par l'Etat.

Le barème de soutien prévu par l'Etat étant exprimé en €/habitant, Citeo sollicite des communes et intercommunalités à fiscalité propre qui assurent des opérations de nettoyage sur un même périmètre qu'elles se coordonnent afin de :

- désigner celles d'entre elles qui conclura la convention-type avec Citeo, pour la perception du soutien et répondre des engagements réciproques vis-à-vis de Citeo ;

Les Parties ont exprimé leur intérêt pour l'accompagnement proposé par Citeo.

Elles ont décidé de formaliser les conditions de leur coordination dans le cadre de la présente convention de groupement (dénommée ci-après la « Convention de groupement »).

Ceci ayant été exposé, il est convenu ce qui suit :

Articles

Article 1 – Objet de la Convention de groupement

La présente Convention de groupement a pour objet de préciser les conditions de coordination, telle que définie en préambule, des Parties dans le cadre de l'accompagnement proposé par Citeo en matière de lutte contre les déchets abandonnés diffus.

Article 2 – Personnes constitutives du groupement et mode de gestion retenu

Le présent groupement est constitué librement. La signature de la présente convention vaut adhésion au groupement.

Sont désignées comme membres du groupement les personnes suivantes :

- La Communauté de Communes, représentée par GABORIT FABIEN, président ;
- La commune de Noirmoutier en l'Île, représentée par son Maire, BALAT Yan ;
- La commune de L'Épine, représentée par son Maire, CHANTOIN Dominique ;
- La commune de La Guérinière, représentée par son Maire, AUBERNON Patrice ;
- La commune de Barbâtre, représentée par son Maire, GIBIER Louis ;

Les membres du groupement renoncent de facto à remettre en cause le choix opéré dans le cadre du groupement et ne sont pas autorisés à se désengager individuellement de la Convention LDA.

Article 3 – Désignation et obligations du Responsable du groupement

La Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier, à travers ses services, est désigné comme Responsable du groupement et sera l'interlocuteur de Citeo pour mettre en œuvre la Convention LDA.

La Communauté de Communes est chargée de :

- signer et notifier à ses membres la Convention LDA faisant l'objet de groupement ;
- garantir la bonne exécution de la Convention LDA ;

La mission de la Communauté de Communes prend fin à la clôture ou résiliation de la présente Convention de groupement.

Article 4 – Entrée en vigueur et durée de la Convention de groupement

La Convention de groupement entre en vigueur à la date de sa signature par les Parties. Elle demeure en vigueur jusqu'à date de versement du solde du soutien LDA ou date de résiliation de la Convention LDA signée entre la Communauté de Communes et Citeo.

Article 5 – Modification de la Convention de groupement

La présente Convention de groupement est modifiable par voie d'avenant signé par l'ensemble des membres du groupement.

Toute modification de la présente Convention de groupement devra être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement. Les délibérations des assemblés délibérantes des membres du groupement seront alors notifiées à la Communauté de Communes. La modification ne prendra effet que lorsque l'ensemble des membres du groupement aura approuvé les modifications.

Les modifications seront matérialisées par la rédaction et la validation d'avenants.

Dans le cas d'une évolution du périmètre du groupement, la Communauté de Communes en informe Citeo en amont. L'évolution prend effet dans les conditions visées à la Convention LDA liant Citeo et le groupement.

Article 6 – Dissolution du groupement

Le groupement ne peut être dissout qu'à partir de la clôture ou résiliation de la Convention LDA.

La Communauté de Communes prend en charge les opérations de dissolution du groupement.

Une dissolution de facto peut être notifiée à Citeo par la Communauté de Communes si le nombre de membres devient inférieur à deux.

La Communauté de Communes est dégagée de tout recours contentieux au titre de la dissolution du groupement. Chaque membre assume seul les dommages et intérêts susceptibles d'être demandés par les tiers qui s'estimeraient lésés par sa démarche.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoints -
MM. Michel ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués -
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIOUX, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	15	4	19	16	1	2

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Gestion Communale/ Décision liée au transfert de la police de la publicité à la Communauté de Communes

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit en son article 17 la décentralisation des compétences de police de publicité au profit des communes à compter du 1er janvier 2024 (article L. 581-3-1 du code de l'environnement). Les maires sont désormais compétents pour assurer la police de la publicité sur leur territoire, qui comprend les contrôles ainsi que l'instruction des déclarations et autorisations préalables.

Néanmoins, les pouvoirs de police peuvent être transférés au Président de l'EPCI dans certains cas, selon que l'intercommunalité est compétente ou non en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou de Règlement Local de Publicité (RLP).

Vu le transfert automatique de la police vers les présidents d'EPCI-FP s'appliquant depuis le 1^{er} janvier 2024,

Vu la possibilité du Maire de s'opposer à ce transfert avant le 1^{er} juillet 2024 dans des conditions exposées au III de l'article L5211-9-2 du CGCT et au III de l'article 17 de la Loi Climat et Résilience,

Considérant que le pouvoir de police appartient au Maire,

Vu le fort taux d'intégration de la CCIN en matière de compétences en comparaison au taux national et de l'ingérence de cette dernière dans les compétences communales.

Vu l'avis du bureau en date du 7 Mai 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 16 pour, 1 contre et 2 abstentions,

- décide de s'opposer au transfert du pouvoir de police du Maire en matière de la police de la publicité au Président de la Communauté de Communes dans les conditions fixées par la loi,
- prend acte de la suppression du pouvoir de substitution du Préfet en cas de carence du Maire dans l'exercice de la police de la publicité (article 17 de la loi Climat et Résilience),
- prend acte de la notification de la présente délibération au Président de l'EPCI et autorise M. le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN





MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

La police de la publicité une compétence décentralisée à compter du 1^{er} janvier 2024

1^{er} janvier
2024

Pour renforcer le rôle dévolu aux élus locaux dans la protection du cadre de vie de leurs administrés, l'article 17 de la loi Climat et Résilience (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) prévoit la **décentralisation des compétences de police de la publicité extérieure au profit des maires à compter du 1^{er} janvier 2024.**

Actuellement, les compétences en matière de police de la publicité, des enseignes et des préenseignes sont partagées entre le préfet de département et le maire : elles relèvent du préfet sauf lorsque la commune est couverte par un règlement local de publicité (RLP), auquel cas elles sont exercées par le maire au nom de la commune. **À compter du 1^{er} janvier 2024, les maires seront compétents pour assurer la police de la publicité sur leur territoire, que leur commune soit ou non couverte par un RLP. Le préfet de département n'aura plus de compétences en la matière.**

Exercer la police de la publicité sur son territoire c'est :

- ◆ **instruire les demandes d'autorisations préalables et réceptionner les déclarations préalables à l'installation, la modification et au remplacement des publicités, des préenseignes et des enseignes ;**
- ◆ **contrôler le respect de la réglementation sur sa commune ;**
- ◆ **mettre en demeure les contrevenants de mettre fin aux infractions, prononcer des sanctions administratives en cas de non-respect de la réglementation et, le cas échéant, porter l'infraction à la connaissance de la justice pénale.**

Une compétence qui sera dans certains cas transférée au président de l'EPCI à fiscalité propre

Afin de mutualiser l'exercice de cette police et d'éviter une charge trop lourde pour les petites communes, la loi prévoit dans certains cas le **transfert automatique des pouvoirs de police de la publicité du maire au président de l'EPCI à fiscalité propre** dans les conditions et selon les modalités fixées par l'article L. 5211-9-2 du CGCT.

Le transfert est automatique lorsque :

- ◆ l'EPCI est compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de RLP ;
- ◆ il s'agit d'une commune de moins de 3 500 habitants membre d'un EPCI à fiscalité propre, y compris lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de PLU ou de RLP.

Néanmoins, un maire qui souhaite exercer lui-même cette police dispose d'un délai de six mois pour s'opposer au transfert et conserver cette compétence (dans les conditions prévues par le code général des collectivités territoriales). Dès lors qu'un ou plusieurs maires se sont opposés au transfert et seulement dans ce cas, le président de l'EPCI peut décider de renoncer au transfert (dans le mois qui suit la fin du délai pendant lequel les maires pouvaient s'opposer).

C'est pourquoi, le transfert entre le maire de la commune et le président de l'EPCI prendra effet :

- ◆ soit le **1^{er} juillet 2024** sur l'ensemble du territoire intercommunal, si aucun maire ne s'est opposé au transfert au 1^{er} juillet 2024 (les maires exercent cette police du 1^{er} janvier au 30 juin 2024) ;
- ◆ soit le **1^{er} août 2024**, si un ou plusieurs maires ont fait valoir leur droit d'opposition au 1^{er} juillet 2024 et si le président de l'EPCI ne renonce pas à l'exercice de la police de la publicité avant le 1^{er} août 2024 (les maires exercent cette police du 1^{er} janvier au 30 juin 2024). Le transfert de la police de la publicité au président de l'EPCI ne concernera que les communes qui ne se sont pas opposées (les maires qui se sont opposés conservent cette police au-delà du 1^{er} août 2024).

Par contre, si un ou plusieurs maires s'opposent au transfert avant le 1^{er} juillet 2024 et que le président de l'EPCI renonce au transfert avant le 1^{er} août 2024, les maires conserveront la responsabilité d'exercer la police de la publicité au-delà du 1^{er} août 2024.

À venir

Pour permettre la bonne prise en main de ces nouvelles compétences sont prévues :

- ◆ la mise à disposition courant 2023 d'un « Guide pratique de la réglementation de la publicité extérieure » actualisé, outil opérationnel indispensable pour les agents exerçant les missions de publicité extérieure ;
- ◆ la simplification et l'actualisation des formulaires Cerfa de déclaration et d'autorisation préalable d'installation, de modification, et de remplacement des publicités, enseignes et préenseignes.

POUR EN SAVOIR PLUS

Une fiche pratique détaillée reprenant les éléments présentés ici est consultable en ligne sur le site du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires : [lien](#)

Seront également proposées aux agents prochainement affectés à ces missions, des formations sur le thème de la police de la publicité par le Centre national de la fonction publique territoriale dans son catalogue 2023 : [lien](#)

N'hésitez pas à vous rendre au stand du MTECT, lequel pourra répondre à vos questions.

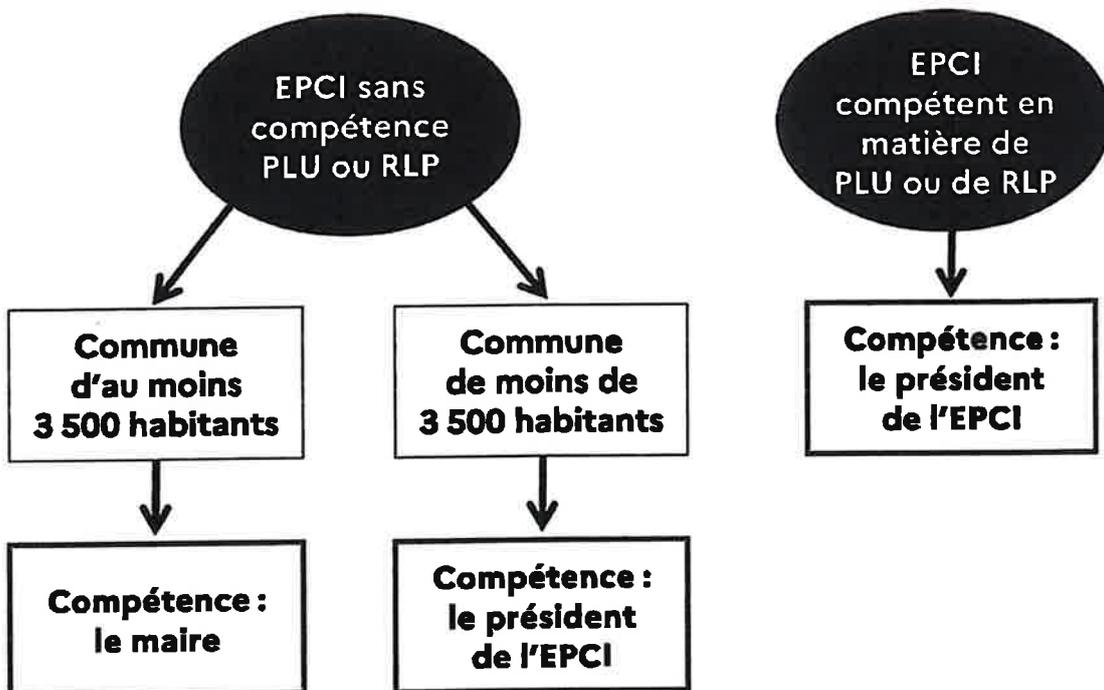


Récapitulatif des changements induits par la décentralisation de la police de la publicité

Avant le 1 ^{er} janvier 2024	À compter du 1 ^{er} janvier 2024
<p>La compétence de police de la publicité et d'instruction des autorisations et déclarations préalables (AP et DP) est partagée entre les préfets et les maires :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ Compétence du préfet sur le territoire des communes non couvertes par un RLP ◆ Compétence du maire si son territoire est couvert par un RLP <p>Art. L. 581-14-2</p>	<p>La compétence de police de la publicité et d'instruction des AP et DP est dévolue au maire, que le territoire de sa commune soit ou non couvert par un RLP.</p> <p>Art. L. 581-3-1 nouveau</p>
	<p>Transfert de la compétence « police de la publicité » au président de l'EPCI à fiscalité propre</p> <p>Si l'EPCI à fiscalité propre est compétent en matière de PLU ou de RLP, la compétence de la police de la publicité (incluant les contrôles ainsi que l'instruction des AP et DP) lui est transférée. Un ou plusieurs maires peuvent s'opposer à ce transfert dans les conditions précisées au III de l'art. L. 5211-9-2 CGCT. Le président de l'EPCI peut également renoncer à ce transfert si un ou plusieurs maires se sont opposés au transfert de leurs pouvoirs de police.</p> <p>Pour les communes de moins de 3 500 habitants, le président de l'EPCI à fiscalité propre se voit transférer la police de la publicité (incluant les contrôles ainsi que l'instruction des AP et DP), que l'EPCI soit ou non compétent en matière de PLU ou de RLP. Les possibilités d'opposition et de renonciation à ce transfert s'appliquent.</p> <p>Art. L. 5211-9-2 CGCT</p>
<p>Pouvoir de substitution du préfet en cas de carence du maire</p> <p>Si le maire ne prend pas les mesures prévues aux art. L. 581-27 (arrêté de mise en demeure), L. 581-28 (arrêté de demande de suppression ou de mise en conformité du dispositif en cause) et L. 581-31 (exécution d'office des travaux prescrits par arrêté), le préfet le met en demeure, et sans réponse de sa part dans un délai d'un mois, y pourvoit en lieu et place du maire.</p> <p>Art. L. 581-14-2</p>	<p>Le pouvoir de substitution du préfet en cas de carence du maire est supprimé.</p>

Avant le 1 ^{er} janvier 2024	À compter du 1 ^{er} janvier 2024
Dépôt des déclarations préalables auprès du préfet si pas de RLP ou du maire si RLP Art. L. 581-6	Dépôt des déclarations préalables auprès des maires Art. L. 581-6
Dépôt et instruction des demandes d'autorisations préalables auprès du préfet si pas de RLP ou du maire si RLP Art. L. 581-9	Dépôt et instruction des demandes d'autorisations préalables auprès des maires Art. L. 581-9
Amende administrative L'amende administrative est prononcée par le préfet. Art. L. 581-26	L'amende administrative est prononcée par le maire. Art. L. 581-26
Autres sanctions administratives Compétence partagée entre les préfets et les maires Art. L. 581-27 à 33	Compétence exclusive des maires Art. L. 581-27 à 33

Schéma de répartition de la compétence de police de la publicité entre maires et présidents d'EPCI après décentralisation (*)



* Le transfert de la compétence « police de la publicité » au président de l'EPCI prendra effet soit le 1^{er} juillet 2024, soit le 1^{er} août 2024, pour permettre aux maires des communes faisant partie de l'EPCI de s'opposer au transfert et, en cas d'opposition d'un ou plusieurs maires, au président de l'EPCI de renoncer au transfert.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'EPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoint -
MM. Michel ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués -
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIOUX, pouvoir à M. Luc BELLARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	15	4	19	19	0	0

M. Luc BELLARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Gestion Communale/ Sydev/ Validation des conventions relative à l'effacement du réseau électrique rue de la Martinière, impasse Pasteur, chemin du large et rue de l'Abbé Raymond (Tranche N°1) et éclairage

Vu l'avis favorable de la commission voirie,

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

- décide d'accepter les conventions Sydev relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'un effacement de réseau électrique rue de la Martinière, impasse Pasteur, chemin du large et rue de l'Abbé Raymond (Tranche 1) pour une participation financière de la commune de 222 081.00 € + 24 128.00€ (éclairage) ,

conformément aux documents ci-joints et annexés à la présente délibération,

- et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



CONVENTION N°2024.EFF.0040 RELATIVE AUX MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DE REALISATION D'UN EFFACEMENT DE RESEAU ELECTRIQUE

COMMUNE : L'EPINE

Dossier : Rue de la Martinière, impasse du Pasteur, chemin du large et rue de l'Abbé Raymond - TR1
N° de l'affaire : E.ER.083.14.011

Entre

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3, rue du Maréchal Juin, à la Roche sur Yon (85036), représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU en vertu de la délibération du comité syndical n°DEL039CS290920, en date du 29 septembre 2020 relative à la délégation d'attribution du comité syndical au Président et par délégation Monsieur Alexandre COLLONIER, Directeur Général Adjoint - Directeur Infrastructures, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2022-006 en date du 1 avril 2022, d'une part.

ET

La commune de L'EPINE, ci-après désignée le demandeur, dont le siège est 20 Rue de l'Hôtel de Ville 85740 L'EPINE représentée par Monsieur Dominique CHANTOIN en qualité de Maire dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal en date du et par délégation Madame, Monsieur en qualité de dûment habilité par arrêté du maire en date du d'autre part ;

Vu les statuts du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée ;
- que le SYDEV a accepté d'engager la réalisation et d'assurer le financement desdits travaux dans les conditions fixées par les décisions de son Comité Syndical.
- qu'en conséquence l'établissement d'une convention entre le demandeur et le SYDEV est nécessaire.

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1 – DEFINITION DES PRESTATIONS

La présente convention est relative à des travaux de desserte en énergie électrique et/ou de génie civil pour les réseaux d'éclairage, et de communication électronique.

ARTICLE 2 – MODALITES TECHNIQUES D'INTERVENTION

2-1 Programmation de travaux

A réception de votre accord sur convention suivant l'échéance définie, le SYDEV engage l'exécution de l'opération et s'assure du respect des durées des différentes tâches nécessaires indiquées sur le planning prévisionnel : celui-ci est transmis au plus tard à réception de l'accord sur convention.

2-2 Contrôle technique

Dans le cadre de la mise en œuvre du décret 2011-1697 du 1er décembre 2011, relatif aux ouvrages des réseaux publics d'électricité et des autres réseaux d'électricité et au dispositif de surveillance et de contrôle des ondes électromagnétiques, le SYDEV s'engage à ce que l'ouvrage fasse l'objet d'un contrôle par un organisme certifié.

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_3_4-DE

S²LO

ARTICLE 3 - MODALITES FINANCIERES

3-1 Caractéristiques de la participation

A périmètre constant, la participation (en euros) est évaluée au maximum suivant la décomposition suivante : elle est établie sur la base d'un coût prévisionnel des travaux qui sera ajusté après validation de l'étude d'exécution :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
Réseaux électriques Basse Tension					
Réseaux	117 729,00	141 275,00	117 729,00	50,00 %	58 866,00
Branchement(s)	110 617,00	132 740,00	110 617,00	50,00 %	55 309,00
Dépose	7 707,00	9 248,00	7 707,00	50,00 %	3 854,00
Infrastructures de communications électroniques					
Réseaux	52 075,00	62 490,00	62 490,00	65,00 %	40 619,00
Branchement(s)	64 485,00	77 394,00	77 394,00	65,00 %	50 306,00
Eclairage Public					
Rénovation	26 254,00	31 505,00	26 254,00	50,00 %	13 127,00
TOTAL PARTICIPATION					222 081,00

Les modifications additionnelles demandées en cours de travaux feront l'objet d'une demande de participation complémentaire par voie d'avenant.

3-2 Modalités de règlement

Le montant définitif des travaux est établi par le SYDEV après contrôle et validation de l'étude d'exécution. Il sert de base à l'établissement de l'avis des sommes à payer adressé conformément aux règles d'exigibilité des participations déterminées par le guide financier.

La présente convention, dûment complétée et signée, est adressée au SYDEV, en ayant pris soin au préalable de vérifier sa validité tel que prévu à l'article 3-4.

Le versement de la participation devra intervenir à la réception de l'avis des sommes à payer émis par le SYDEV 60 jours après la date de démarrage des travaux.

Cette participation sera versée par virement au Comptable du Trésor de la ROCHE SUR YON, SERVICE DE GESTION COMPTABLE (SGC) YON - VENDEE, 40 Rue Gaston Ramon, BP 835, 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX, pour le compte du SYDEV, **en précisant : SYDEV – Titre n°....**

BANQUE DE France -- BDF LA ROCHE SUR YON	
RIB	30001 00697 D8520000000 80
IBAN	FR28 3000 1006 97D8 5200 0000 080
BIC	BDFEFRPPCCT

3-3 Imputation budgétaire

Cette participation est imputée sur l'opération effacement de réseau électrique.

3-4 Validité de la proposition financière

Délai d'acceptation de la proposition par le demandeur :

La présente proposition financière est valide **douze (12) mois**, à compter de la date de signature de la convention par le SYDEV soit jusqu'au 05/04/2025.

Délai de commencement des travaux :

Si les travaux ne sont pas commencés pour des raisons imputables au demandeur dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la convention, cette dernière est caduque.
En cas de dépassement de l'un ou l'autre des délais, un nouveau projet de convention sera établi.

ARTICLE 4 - DESTINATION DE L'OUVRAGE

Les ouvrages de **distribution publique d'électricité** sont la propriété du SYDEV. A ce titre, ces ouvrages font partie du patrimoine du syndicat et sont concédés à ENEDIS, direction territoriale Vendée, en vertu du contrat de concession. Le concessionnaire exploite le service public de distribution d'énergie électrique à ses risques et périls. Au vu de la répartition des travaux prévue au cahier des charges de concession, le SYDEV ou le concessionnaire pourra à tout moment exécuter sur ces ouvrages toutes les modifications et tous branchements ou raccordements qu'il jugera utiles.

A l'issue de l'étude d'exécution, la destination des ouvrages de **communications électroniques** est déterminée : ceux-ci sont intégrés dans le patrimoine du SYDEV ou de l'opérateur gestionnaire de réseau qui prend en charge les coûts d'entretien et d'exploitation.

Les installations d'**éclairage public** sont la propriété du demandeur qui les met à la disposition du SYDEV, ces ouvrages font alors partie de son patrimoine conformément à ses statuts et aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à compter de sa réception par le SYDEV après signature par le demandeur et prend fin à l'achèvement des travaux et le règlement de la participation par le demandeur.

ARTICLE 6 - RESILIATION

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci est résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de un (1) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En cas de réalisation partielle des travaux prévus dans la convention, le demandeur s'engage à payer sa participation à hauteur des ouvrages réalisés selon les règles de participation indiquées à l'article 3.1.

ARTICLE 7 - DIFFERENDS ET LITIGES

7-1 Règlement des différends

En cas de différend, la date de réception de la convention indiquée par le SYDEV, en dernière page dudit document, est opposable aux parties sauf date différente établie par un avis de réception suite à l'envoi en recommandé de la présente convention par le demandeur.

Aucune modification des termes de la présente convention ne peut être effectuée après sa signature par l'une ou l'autre des parties outre ceux à renseigner par le demandeur.

7-2 Règlement des litiges

En cas de litige et à défaut de solution de conciliation, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette, 44000 NANTES et pour les personnes morales de droit privé par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 - ANNEXE

Le document ci-dessous désigné et annexé à la présente convention :
- plan des travaux

A
le
Pour le demandeur,

A la Roche sur Yon,
le 05/04/2024,
Pour le SYDEV,
Le Directeur Général Adjoint - Directeur
Infrastructures

Alexandre COLLONNIER

DATE DE RECEPTION DE LA CONVENTION PAR LE SYDEV :

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUIN 2024 SLOW

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_3_4-DE

CONVENTION N°2024.ECL.0293 RELATIVE AUX MODALITES TECHNIQUES ET FINANCIERES DE REALISATION D'UNE OPERATION DE RENOVATION D'ECLAIRAGE

COMMUNE : L'EPINE

Dossier : Rue de la Martinière, impasse du Pasteur, chemin du large et rue de l'Abbé Raymond - TR1
N° de l'affaire : L.ER.083.24.001

Entre

Le Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée (SYDEV), dont le siège est situé 3, rue du Maréchal Juin, à la Roche sur Yon (85036), représenté par son Président, Monsieur Laurent FAVREAU en vertu de la délibération du comité syndical n°DEL039CS290920, en date du 29 septembre 2020 relative à la délégation d'attribution du comité syndical au Président et par délégation Monsieur David CAQUINEAU, Chef du Service Conception, dûment habilité par arrêté du Président n°ARR2022-016 en date du 1 avril 2022, d'une part.

ET

La commune de L'EPINE, ci-après désignée le demandeur, dont le siège est 20 Rue de l'Hôtel de Ville 85740 L'EPINE représentée par Monsieur Dominique CHANTOIN en qualité de Maire dûment habilité par la délibération du Conseil Municipal en date du et par délégation Madame, Monsieur, en qualité de dûment habilité par arrêté du maire en date du, d'autre part ;

Vu les statuts du Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement de la Vendée ;
- que le SYDEV a accepté d'engager la réalisation et d'assurer le financement desdits travaux dans les conditions fixées par les décisions de son Comité Syndical.
- qu'en conséquence l'établissement d'une convention entre le demandeur et le SYDEV est nécessaire.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DEFINITION DES PRESTATIONS

La présente convention est relative à des travaux de rénovation d'éclairage liés à effacement de réseaux.

ARTICLE 2 – MODALITES TECHNIQUES D'INTERVENTION

Programmation de travaux

A réception de votre accord sur convention suivant l'échéance définie, le SYDEV engage l'exécution de l'opération et s'assure du respect des durées des différentes tâches nécessaires indiquées sur le planning prévisionnel : celui-ci est transmis au plus tard à réception de l'accord sur convention.

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le

28 JUN 2024 SLOW

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_3_4-DE

ARTICLE 3 - MODALITES FINANCIERES

3-1 Caractéristiques de la participation

A périmètre constant, la participation (en euros) est évaluée au maximum suivant la décomposition suivante : elle est établie sur la base d'un coût prévisionnel des travaux qui sera ajusté après validation de l'étude d'exécution :

Nature des travaux	Montant prévisionnel HT des travaux	Montant prévisionnel TTC des travaux	Base participation	Taux de participation	Montant de la participation
Eclairage Public					
Rénovation	48 256,00	57 907,00	48 256,00	50,00 %	24 128,00
TOTAL PARTICIPATION					24 128,00

Les modifications additionnelles demandées en cours de travaux feront l'objet d'une demande de participation complémentaire par voie d'avenant.

3-2 Modalités de règlement

Le montant définitif des travaux est établi par le SYDEV après contrôle et validation de l'étude d'exécution. Il sert de base à l'établissement de l'avis des sommes à payer adressé conformément aux règles d'exigibilité des participations déterminées par le guide financier.

La présente convention, dûment complétée et signée, est adressée au SYDEV, en ayant pris soin au préalable de vérifier sa validité tel que prévu à l'article 3-4.

Le versement de la participation devra intervenir à la réception de l'avis des sommes à payer émis par le SYDEV 60 jours après la date de démarrage des travaux.

Cette participation sera versée par virement au Comptable du Trésor de la ROCHE SUR YON, SERVICE DE GESTION COMPTABLE (SGC) YON - VENDEE, 40 Rue Gaston Ramon, BP 835, 85021 LA ROCHE SUR YON CEDEX, pour le compte du SYDEV, en précisant : SYDEV – Titre n°....

BANQUE DE France – BDF LA ROCHE SUR YON	
RIB	30001 00697 D8520000000 80
IBAN	FR28 3000 1006 97D8 5200 0000 080
BIC	BDFEFRPPCCT

3-3 Imputation budgétaire

Cette participation est imputée sur l'opération de rénovation d'éclairage.

3-4 Validité de la proposition financière

Délai d'acceptation de la proposition par le demandeur :

La présente proposition financière est valide **douze (12) mois**, à compter de la date de signature de la convention par le SYDEV soit jusqu'au 05/04/2025.

Délai de commencement des travaux :

Si les travaux ne sont pas commencés pour des raisons imputables au demandeur dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la convention, cette dernière est caduque.

En cas de dépassement de l'un ou l'autre des délais, un nouveau projet de convention sera établi.

ARTICLE 4 – DESTINATION DE L'OUVRAGE

Les installations d'éclairage public sont la propriété du demandeur qui les met à la disposition du SYDEV, ces ouvrages font alors partie de son patrimoine conformément à ses statuts et aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à compter de sa réception par le SYDEV après signature par le demandeur et prend fin à l'achèvement des travaux et le règlement de la participation par le demandeur.

ARTICLE 6 - RESILIATION

En cas de non-respect des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci est résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de un (1) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En cas de réalisation partielle des travaux prévus dans la convention, le demandeur s'engage à payer sa participation à hauteur des ouvrages réalisés selon les règles de participation indiquées à l'article 3.1.

ARTICLE 7 - DIFFERENDS ET LITIGES

7- 1 Règlement des différends

En cas de différend, la date de réception de la convention indiquée par le SYDEV, en dernière page dudit document, est opposable aux parties sauf date différente établie par un avis de réception suite à l'envoi en recommandé de la présente convention par le demandeur.

Aucune modification des termes de la présente convention ne peut être effectuée après sa signature par l'une ou l'autre des parties outre ceux à renseigner par le demandeur.

7- 2 Règlement des litiges

En cas de litige et à défaut de solution de conciliation, la juridiction compétente est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette, 44000 NANTES et pour les personnes morales de droit privé par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

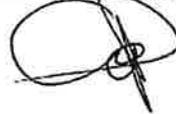
ARTICLE 8 - ANNEXE

Le document ci-dessous désigné et annexé à la présente convention :
- plan des travaux

A
le
Pour le demandeur,

A la Roche sur Yon,
le 05/04/2024,
Pour le SYDEV,
Le Chef du Service Conception

David CAQUINEAU



DATE DE RECEPTION DE LA CONVENTION PAR LE SYDEV :

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUN 2024



ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_3_4-DE

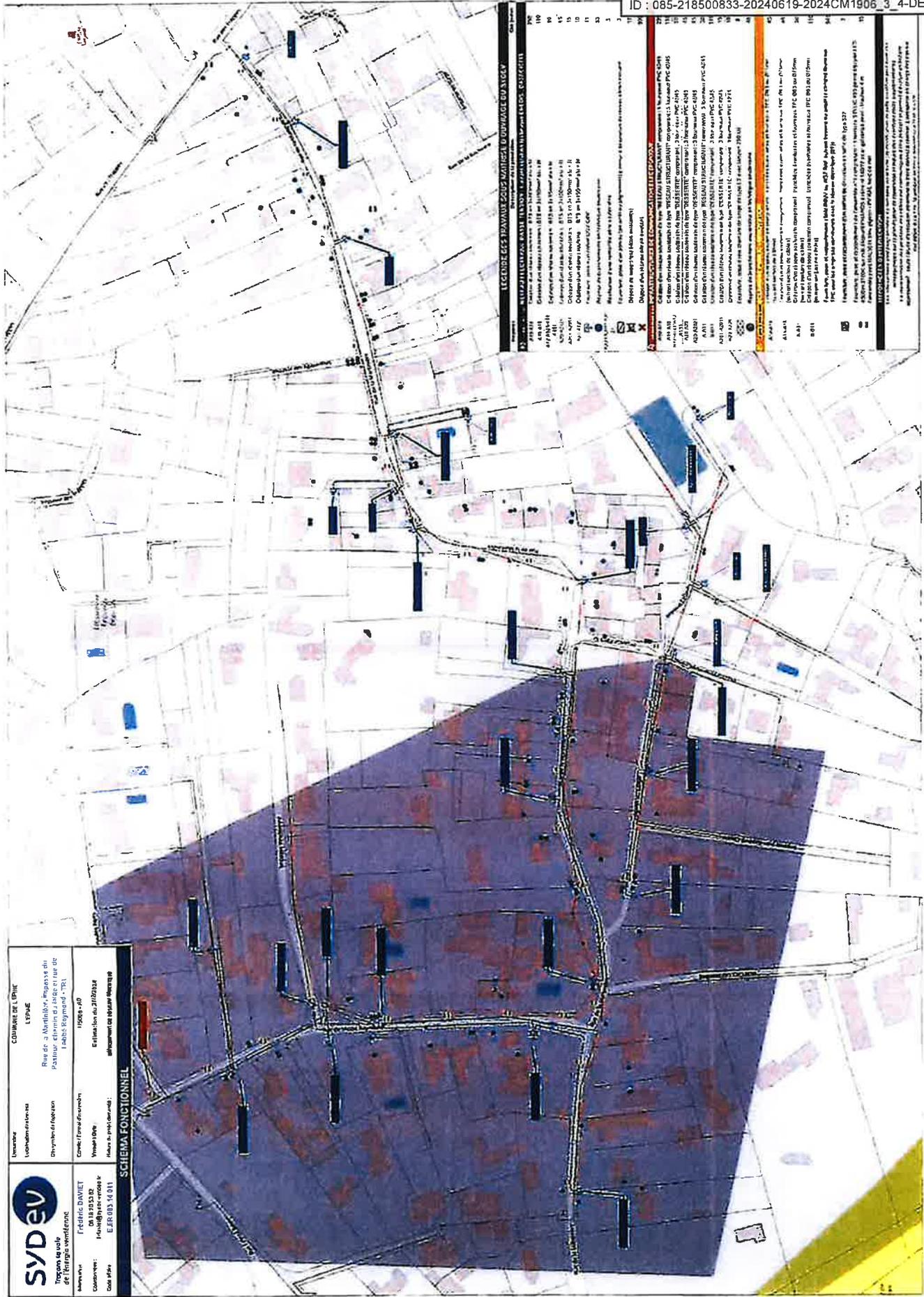
SYDEV
Troisième volet
de l'énergie verte

FRÉDÉRIC DAVIET
08 18 70 53 82
f.daviet@sydev-verte.fr
089 083 14 011

COMMUNE DE L'ÉPIQUE
L'ÉPIQUE
Rue de « Merville », impasse du
Pastour, chemin de Jasse et rue de
Labbé Raymond - 781

Urbanisme
Urbanisme et eau
Dynamisme et location
Comex / Formel du urbanisme
Vendredi 08h
Hors de projet communaux :
aménagement de l'éclairage extérieur

SCHEMA FONCTIONNEL



LEGEDE DES SYMBOLES MATRIEL DU QUOTIDIEN D'USAGE

Code	Description
1	Voie principale
2	Voie secondaire
3	Voie d'accès
4	Voie de service
5	Voie de circulation
6	Voie de desserte
7	Voie de desserte
8	Voie de desserte
9	Voie de desserte
10	Voie de desserte
11	Voie de desserte
12	Voie de desserte
13	Voie de desserte
14	Voie de desserte
15	Voie de desserte
16	Voie de desserte
17	Voie de desserte
18	Voie de desserte
19	Voie de desserte
20	Voie de desserte
21	Voie de desserte
22	Voie de desserte
23	Voie de desserte
24	Voie de desserte
25	Voie de desserte
26	Voie de desserte
27	Voie de desserte
28	Voie de desserte
29	Voie de desserte
30	Voie de desserte
31	Voie de desserte
32	Voie de desserte
33	Voie de desserte
34	Voie de desserte
35	Voie de desserte
36	Voie de desserte
37	Voie de desserte
38	Voie de desserte
39	Voie de desserte
40	Voie de desserte
41	Voie de desserte
42	Voie de desserte
43	Voie de desserte
44	Voie de desserte
45	Voie de desserte
46	Voie de desserte
47	Voie de desserte
48	Voie de desserte
49	Voie de desserte
50	Voie de desserte
51	Voie de desserte
52	Voie de desserte
53	Voie de desserte
54	Voie de desserte
55	Voie de desserte
56	Voie de desserte
57	Voie de desserte
58	Voie de desserte
59	Voie de desserte
60	Voie de desserte
61	Voie de desserte
62	Voie de desserte
63	Voie de desserte
64	Voie de desserte
65	Voie de desserte
66	Voie de desserte
67	Voie de desserte
68	Voie de desserte
69	Voie de desserte
70	Voie de desserte
71	Voie de desserte
72	Voie de desserte
73	Voie de desserte
74	Voie de desserte
75	Voie de desserte
76	Voie de desserte
77	Voie de desserte
78	Voie de desserte
79	Voie de desserte
80	Voie de desserte
81	Voie de desserte
82	Voie de desserte
83	Voie de desserte
84	Voie de desserte
85	Voie de desserte
86	Voie de desserte
87	Voie de desserte
88	Voie de desserte
89	Voie de desserte
90	Voie de desserte
91	Voie de desserte
92	Voie de desserte
93	Voie de desserte
94	Voie de desserte
95	Voie de desserte
96	Voie de desserte
97	Voie de desserte
98	Voie de desserte
99	Voie de desserte
100	Voie de desserte

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoint -
MM. Michel ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués –
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIOUX, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	15	4	19	19	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Urbanisme/ Convention opérationnelle d'étude et d'action foncière en vue de réaliser des projets de renouvellement urbain sur deux ilots sur la Commune de L'Épine avec l'EPF de la Vendée

La commune de l'Epine a sollicité l'EPF de la Vendée pour notamment acquérir deux ilots, situés dans l'enveloppe urbaine. Les sites représentent deux secteurs en dents creuses à densifier. Cette position géographique soumet ces secteurs au PPRL de l'île de Noirmoutier, arrêté en 2015 (zone bleue). L'objectif de la commune est d'y développer un programme de logements encourageant la mixité sociale.

Le premier secteur du pas de Lisère, propriété de la commune de l'Epine a fait l'objet d'une étude de faisabilité et devrait aboutir à un projet mené par un opérateur immobilier.

Le deuxième secteur de la rue Saint-Jean est encore en cours de négociation, la propriétaire ayant été placée sous tutelle judiciaire.

Dans ce contexte, après une période d'étude sur le secteur du pas de Lisère, la commune souhaite s'appuyer sur les compétences et les moyens de l'EPF de la Vendée par cette convention d'étude et d'action foncière qui permettra de poursuivre le travail par le choix d'un opérateur social pour la réalisation du projet.

Le secteur de la rue Saint-Jean fera l'objet d'une étude de faisabilité lorsque l'EPF de la Vendée s'en sera rendu propriétaire.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans la mesure où l'avancement du projet urbain détermine la nature des actions foncières à conduire sur le périmètre défini conventionnellement, la présente convention a vocation à évoluer dans le cadre d'avenants au fur et à mesure que la collectivité s'engagera dans la définition et la réalisation de son projet.

Monsieur le Maire présente la convention.

Il est donc proposé que la commune puisse confier à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée une mission d'accompagnement et d'acquisition foncière sur ces deux ilots.

Monsieur le Maire présente la convention.

Les périmètres d'intervention sont fixés à l'article 2 de la convention sur les deux ilots :

Ces ilots, constitués de bien immobilier et de terrains non bâtis, sont classés en zones UC au PLU. Ils sont constitués de :

- L'ilot rue Saint Jean en veille foncière (étude) du périmètre concerne 5 parcelles, soit une surface totale de 3 000 m² ;
- L'ilot du Pas de Lisère, en action foncière après réalisation de l'étude de faisabilité, est situé rue de l'Aubépine, dans la ZAC du Pas de Lisère pour une superficie totale de 5 450 m²

Ces terrains sont situés en zones UC Plan Local d'Urbanisme.

Le montant prévisionnel de l'engagement est fixé à 800 000 euros HT.

La durée de la convention est fixée à 4 ans à compter de la date de signature des parties.

La période de portage des immeubles acquis par l'EPF de la Vendée s'achèvera au terme de la convention et des avenants qui se présenteront le cas échéant, quelle que soit la date des acquisitions.

Vu les remarques des conseillers en matière de densité et de type de logements (article 6-2 page 10)

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

- Valide la convention opérationnelle d'étude et d'action foncière en vue de réaliser des projets de renouvellement urbain sur les deux ilots présentés dans la convention avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée avec les modifications proposées (moins de densité et logements uniquement locatifs en supprimant le BRS) ;
- Autorise Monsieur le Maire à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUN 2024

S²LOW

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_1-DE



**COMMUNE DE
L'ÉPINE**

**CONVENTION D'ETUDE ET D'ACTION FONCIERE EN
VUE DE REALISER UN PROJET DE
REQUALIFICATION ET DENSIFICATION URBAINE
SECTEURS RUE ST JEAN ET PAS DE LISIERE**

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PREAMBULE.....	5
CHAPITRE 1 : CADRE GENERAL DE LA CONVENTION.....	7
ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION.....	7
ARTICLE 2 - PERIMETRES D'INTERVENTION.....	7
2.1 Périmètre d'études.....	7
2.2 Secteur pré-opérationnel en veille foncière.....	7
2.3 Secteur opérationnel en maîtrise foncière.....	8
2.4 Extension exceptionnelle du périmètre.....	8
ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER DE L'EPF DE LA VENDEE.....	8
ARTICLE 4 - DUREE DE LA CONVENTION.....	8
CHAPITRE 2 : OBJECTIFS PARTAGES.....	9
ARTICLE 5 - ENJEUX D'AMENAGEMENT.....	9
ARTICLE 6 - DEFINITION DU PROJET ET ELEMENTS DE PROGRAMME.....	9
6.1 Définition de projet.....	10
6.2 Eléments de programme.....	10
CHAPITRE 3 : ENGAGEMENTS DE L'EPF DE LA VENDEE.....	11
ARTICLE 7 - CONTRIBUER A LA DEFINITION DES PROJETS ET D'UNE POLITIQUE FONCIERE.....	11
7.1 Contribution à la définition des projets urbains.....	11
7.2 Modalités de financement des études.....	11
ARTICLE 8 - DEMARCHE D'ACQUISITION DE L'EPF DE LA VENDEE.....	11
8.1 Acquisitions ponctuelles dans le cadre de la veille foncière.....	11
8.2 Acquisitions en vue de la maîtrise foncière.....	12
8.3 Acquisitions par voie d'expropriation.....	12
ARTICLE 9 - DUREE DU PORTAGE ET DE LA PERIODE D'ACQUISITION.....	13
ARTICLE 10 - PRESTATIONS DE TIERS - TRAVAUX DE REQUALIFICATION DU FONCIER.....	13
CHAPITRE 4 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA COMMUNE.....	15
ARTICLE 11 - DEFINITION DES PROGRAMMES ET ETUDES PREALABLES.....	15
ARTICLE 12 - DELEGATION DES DROITS DE PREEMPTION ET/OU DE PRIORITE.....	15
ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES DIA.....	16
ARTICLE 14 - JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS.....	16
14.1 Biens acquis en l'état libre.....	16
14.2 Biens acquis en l'état occupé.....	16
ARTICLE 15 - ENGAGEMENT DE RACHAT DES BIENS ACQUIS ET SUIVI PERIODIQUE DES BIENS ACQUIS.....	17
15.1 Engagement de rachat des biens acquis.....	17
15.2 Suivi périodique des biens acquis.....	17
ARTICLE 16 - CHOIX DES TIERS.....	17
ARTICLE 17 - TRANSMISSION DE DONNEES.....	18
17.1 Documents d'urbanisme.....	18
17.2 Autres documents.....	18

CHAPITRE 5 : PRINCIPES ET MODALITES DE LA REVENTE	19
ARTICLE 18 - CONDITIONS JURIDIQUES DE LA REVENTE	19
ARTICLE 19 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION	19
19.1 Principes de calcul	19
19.2 Revente à des tiers autres que la commune.....	20
19.3 Minoration foncière.....	20
ARTICLE 20 - VERSEMENT DES AVANCES - PAIEMENT DU PRIX LORS DE LA REVENTE	20
20.1 VERSEMENT DES AVANCES	20
20.2 VERSEMENT DU SOLDE OU PAIEMENT DU PRIX.....	21
ARTICLE 21 - SUIVI DE L'APRES CESSION	21
21.1 RESPECT DES ENGAGEMENTS PAR LA COMMUNE	21
21.2 COMMUNICATION	22
ARTICLE 22 – SUIVI DES ENGAGEMENTS EN L'ABSENCE DE CESSION	23
CHAPITRE 6 : SUIVI - MODIFICATION - RESILIATION DE LA CONVENTION	24
ARTICLE 22 - MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE SUIVI	24
ARTICLE 23 - EVOLUTION DE LA CONVENTION	24
ARTICLE 24 - RESILIATION DE LA CONVENTION	24
ARTICLE 25 - CONTENTIEUX	25
ANNEXE N° 1.....	26
PLAN DE SITUATION	26
ANNEXE N° 2.....	27
PLAN DE DELIMITATION DES PERIMETRES.....	27
ANNEXE N° 3.....	28
JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS	28

Entre

La commune de L'Epine, représentée par son Maire, Monsieur Dominique CHANTOIN, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal en date du XXXXXX,

Désignée ci-après « la commune »,

D'une part,

Et

L'Etablissement Public Foncier de la Vendée, établissement public à caractère industriel et commercial, sis 123, boulevard Louis Blanc à La Roche-sur-Yon, représenté par son Directeur Général, Monsieur Thomas WELSCH, nommé à cette fonction suivant l'arrêté ministériel en date du 06 avril 2022, et dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil d'administration en date du 30 mai 2024,

Désigné ci-après « EPF de la Vendée »

D'autre part,

PREAMBULE

L'Epine est une commune littorale située sur la façade atlantique de l'île de Noirmoutier. Son bourg est installé sur la côte, en retrait de l'axe principal de l'île, la RD 948, qui traverse l'île pour rejoindre Noirmoutier-en-Île, le pôle touristique. Son territoire s'étend sur 9 km², soit près d'un quart de la surface de l'île.

L'Epine est membre de la communauté de communes de l'île de Noirmoutier qui rassemble l'ensemble des communes de l'île. La commune compte 1 633 habitants (insee rp 2019). Fait important, la commune enregistre depuis 2008, une baisse continue de sa population passant de 1 709 habitants en 2008 à 1633 habitants en 2019.

La population de la commune se caractérise par deux facteurs. Une part importante des +60 ans, 40% et une très forte augmentation de sa population en période estivale, jusqu'à plus de 10 000 habitants.

Cette situation a une influence directe sur le parc de logements. En effet, le nombre de logements a doublé en 40 ans, il est en 2019 de 2 230 (dont 1,4% de logements sociaux). De plus, les résidences secondaires représentent près de 60,6% des habitations. Néanmoins, ce chiffre reste inférieur à la moyenne de l'île qui est proche de 70%. Il n'était que de 33% au début des années 70.

En comparaison, le nombre de logements vacants ne représente que 1,7%, preuve de la tension immobilière sur ce territoire.

Le pourcentage de propriétaires reste important 76,5% en 2019. Autre particularité, le parc immobilier est composé à 98,8% de maisons individuelles.

Face à la pression de la demande et à la faible disponibilité foncière, le marché de l'immobilier est particulièrement tendu en témoigne le prix moyen du m² de terrain à bâtir, soit 400 € / m² à 500 € / m², le plus élevé de la Vendée.

L'activité touristique marque également fortement l'économie de la commune. Parallèlement, l'activité salicole est très présente puisque les marais occupent 60% du territoire communal.

Face à ce constat, le maintien d'une population permanente sur l'île, et la commune de l'Epine, via une politique d'accueil en conséquence est affirmé par le PLH et est repris à son compte par le SCoT et le PLU approuvé dernièrement. Cette politique particulièrement volontaire a pour objectif primordial de permettre de garder sur place une population diversifiée notamment de familles et d'actifs, tout en accompagnant le vieillissement de la population locale.

Afin de porter cet engagement, la commune de l'Epine a sollicité l'EPF de la Vendée pour notamment acquérir deux ilots, situés dans l'enveloppe urbaine. Les sites représentent deux secteurs en dents creuses à densifier. Cette position géographique soumet ces secteurs au PPRL de l'île de Noirmoutier, arrêté en 2015 (zone bleue). L'objectif de la commune est d'y développer un programme de logements encourageant la mixité sociale.

L'EPF de la Vendée a pour vocation d'accompagner et préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière.

Dans la mesure où l'avancement des projets urbains détermine la nature des actions foncières à conduire sur les périmètres définis conventionnellement, la présente convention a vocation à évoluer dans le cadre d'avenants au fur et à mesure que la collectivité s'engage dans la définition et la réalisation de ses projets.

L'EPF de la Vendée intervient conformément aux dispositions du Programme Pluriannuel d'Intervention 2020/2024 approuvé, par délibération de son Conseil d'administration le 27 novembre 2019.

A ce titre, cinq orientations stratégiques ont été définies par le Conseil d'administration :

1. Limiter l'étalement urbain en favorisant le développement des centralités,
2. Soutenir et amplifier la production de logements,
3. Faciliter les mutations des activités économiques,
4. Contribuer à la protection des espaces naturels remarquables et prévenir les risques naturels et technologiques,
5. Accompagner le changement et soutenir l'innovation.

Les objectifs de la commune correspondent aux priorités et modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée.

La commune de l'Epine et l'EPF de la Vendée ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à réaliser des programmes de logements et de commerces, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production souhaités par la commune.

Cela exposé, il est convenu ce qui suit :

CHAPITRE 1 : CADRE GENERAL DE LA CONVENTION

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention vise à :

- définir les engagements que prennent la commune de L'Epine et l'EPF de la Vendée en vue de la réalisation d'un projet urbain ainsi que les conditions dans lesquelles les biens acquis par l'EPF de la Vendée seront revendus à la commune ou à un tiers de son choix,
- préciser les modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée.

La commune confie à l'EPF de la Vendée les actions suivantes :

- accompagner la commune pour engager et suivre l'étude urbaine à réaliser dans le prolongement de celle déjà engagée,
- si la commune ne réalise pas l'opération en régie, l'accompagner dans le choix d'un ou plusieurs opérateurs,
- conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets :
 - par **veille foncière** pour réaliser des acquisitions ponctuelles par exercice du droit de préemption urbain, voire par voie amiable sur sollicitation des propriétaires ou par prospection de l'EPF de la Vendée sur le(s) secteur(s) pré-opérationnel(s) identifié(s) à l'article 2.2, préalablement à l'engagement opérationnel des projets,
 - par **maîtrise foncière**, permettant la réalisation du projet défini à l'article 6 ci-après sur le **secteur opérationnel** désigné à l'article 2.3 ci-après.

ARTICLE 2 - PERIMETRES D'INTERVENTION

2.1 PERIMETRE D'ETUDES

Le périmètre d'étude porte sur les deux ilots :

- Un ilot situé rue Saint-Jean constitué d'une maison à réhabiliter et d'un terrain nu.

La totalité du périmètre concernent donc 5 parcelles (voir plans en annexe n°1 et 2), soit une surface totale de 3 000 m².

2.2 SECTEUR PRE-OPERATIONNEL EN VEILLE FONCIERE

Un secteur en veille foncière a été identifié dans le cadre de la convention :

- Un ilot situé rue Saint-Jean constitué de 5 parcelles pour une superficie de 3 000 m².
Il est constitué des parcelles suivantes (cf. plans figurant en annexe 2) : AH n°44, 423, 1033, 1035 et 699

Ces terrains sont situés en zones UC Plan Local d'Urbanisme. Ils représentent une surface de 3 000 m².

2.3 SECTEUR OPERATIONNEL EN MAITRISE FONCIERE

Un secteur a été identifié en maîtrise foncière. Il s'agit de :

- L'ilot du Pas de Lisère est situé rue de l'Aubépine, dans la ZAC du Pas de Lisère.
Il est constitué des parcelles suivantes (cf. plans figurant en annexe 2) : AH n°72 et AK n°01 et 1135

Ces terrains sont situés en zones UC Plan Local d'Urbanisme. Ils représentent une surface de 5 450 m².

2.4 EXTENSION EXCEPTIONNELLE DU PERIMETRE

L'EPF de la Vendée interviendra exclusivement sur le périmètre défini ci-dessus.

A titre exceptionnel, si une acquisition ponctuelle permettant de contribuer à l'atteinte des objectifs du projet se présente en dehors de ce périmètre, la décision de préemption ou une réponse à la demande d'acquisition (article L.211-5 du code l'urbanisme) de l'EPF de la Vendée par délégation de la communauté de communes, et sans modification des autres dispositions de la convention, vaudra extension des périmètres.

ARTICLE 3 - ENGAGEMENT FINANCIER DE L'EPF DE LA VENDEE

Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à 800 000 € HT.

Il est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières notamment au paiement :

- des prix d'acquisition et frais annexes,
- des indemnités liées aux évictions,
- des prestations de tiers liées aux études, travaux et opérations mentionnés à l'article 10 ci-après,
- des dépenses engendrées par la gestion des biens.

A ce jour, l'EPF de la Vendée a dépensé sur l'ilot du Pas de Lisère 13 364,00 euros H.T. dans le cadre du projet (réalisation de l'étude de faisabilité)

ARTICLE 4 - DUREE DE LA CONVENTION

La durée de la convention est fixée à 4 ans à compter de la date de signature des présentes.

Cette durée pourra être modifiée en application de l'article 23 de la présente convention.

CHAPITRE 2 : OBJECTIFS PARTAGES

ARTICLE 5 - ENJEUX D'AMENAGEMENT

Les projets seront en cohérence avec les objectifs définis dans le Programme Pluriannuel d'Intervention :

- Limiter l'étalement urbain en favorisant le développement des dents creuses et centralités.
L'objectif d'économie d'espace se traduit en priorité par la reconquête de secteurs d'urbanisation délaissés ou dégradés afin d'encourager la qualité, notamment environnementale des opérations.
- Privilégier les projets faisant l'objet de réflexions sur l'application des règles d'urbanisme, notamment au regard de la densité et poursuivant des objectifs affirmés de mixité sociale et des ambitions environnementales affichées.

Les intentions de la commune de l'Epine s'inscrivent dans la continuité de ces objectifs. La présence de deux dents creuses situées au sein de l'enveloppe urbaine a incité la commune à engager des réflexions sur ces espaces stratégiques, où elle souhaite y développer des projets qualitatifs permettant la mise en œuvre d'une mixité importante de typologie d'habitat. L'intervention de l'EPF de la Vendée s'inscrit dans la continuité de ces réflexions. L'objectif poursuivi est de compléter et d'approfondir ces orientations afin de vérifier le caractère opérationnel du projet.

Au vu du positionnement des ilots, l'aménagement de ces secteurs devra permettre :

- De densifier l'habitat en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle en favorisant la requalification des ilots,
- De favoriser une qualité urbaine et architecturale sur ces ilots,
- De limiter l'étalement urbain en développant un projet qualitatif présentant une densité et des typologies différenciées.

Le respect de ces objectifs par la commune ou les opérateurs qu'elle désignera, sera assuré au moyen d'un cahier des charges assortissant les actes de cession par l'EPF de la Vendée, précisant la nature des contraintes imposées.

ARTICLE 6 - DEFINITION DU PROJET ET ELEMENTS DE PROGRAMME

Pour traduire les enjeux et objectifs (article 5) en projet et définir un programme, les parties conviennent de conduire des études.

6.1 DEFINITION DE PROJET

Les études préalables permettent la définition du projet ainsi que des conditions de sa réalisation. Elles portent sur la définition : du programme, de la typologie des logements, de la qualité environnementale, de l'insertion urbaine.
Elles assurent la prise en compte des exigences qualitatives partagées par l'EPF de la Vendée et la commune citées article 5. Elles vérifient les conditions de marché et l'équilibre économique de l'opération. Elles permettent d'évaluer les conditions d'acquisition du foncier.

6.2 ÉLÉMENTS DE PROGRAMME

Sur l'ilot de la rue Saint-Jean, l'étude de faisabilité viendra préciser le contenu de ce projet et les faisabilités, notamment techniques et financières, au vu des contraintes que peut présenter le site. Il s'agira d'étudier la requalification de cet ilot, tout en envisageant la création d'une offre nouvelle en logements en cœur de bourg. L'étude envisagera une diversité de formes urbaines.

En fonction de leur positionnement sur le territoire communal et de leur environnement bâti, les deux secteurs présentent des objectifs identifiés :

- L'ilot rue Saint-Jean

Cet ilot représente une dent creuse importante dans la zone urbanisée de la commune et un bâti existant.

Il conviendra dans ce cas de prévoir la création d'environ 5 logements sur la partie non bâtie de l'ilot (d'environ 2000 m²) et de 2 à 3 logements en réhabilitation dans la maison existante.

Il comportera une part minimale de 70% de logement locatifs sociaux ou en bail réel solidaire.

- La ZAC de la Lisière (OAP rue de l'Aubépine)

Ce site représente un délaissé d'une ancienne ZAC d'habitat que la commune souhaite densifier sur une partie de l'OAP inscrite dans le PLU.

L'objectif sera dans ce cas de produire des logements présentant une mixité de typologie et d'usage.

Conformément à l'OAP, la densité recherchée sera de 32 logements/hectare et une mixité de logement locatifs sociaux ou en bail réel solidaire.

Article 6.2 A modifier par l'EPF selon les remarques de la délibération (en matière de densité et de type de logements)

CHAPITRE 3 : ENGAGEMENTS DE L'EPF DE LA VENDEE

ARTICLE 7 - CONTRIBUER A LA DEFINITION DES PROJETS ET D'UNE POLITIQUE FONCIERE

7.1 CONTRIBUTION A LA DEFINITION DES PROJETS URBAINS

L'EPF de la Vendée assurera la maîtrise d'ouvrage des études complémentaires éventuelles sur le périmètre d'étude et à ce titre rédigera les cahiers des charges, désignera les prestataires et assurera le suivi et résultats des études, en étroite concertation avec la commune.

7.2 MODALITES DE FINANCEMENT DES ETUDES

Les dépenses liées aux études et études complémentaires éventuelles (notaire, géomètre, ingénierie d'études, huissier, avocat, expert, ...), supportées par l'EPF de la Vendée seront intégrées dans le calcul du prix de revient, conformément à l'article 19.1.

Dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain dans une commune de moins de 3 000 habitants, un co-financement à hauteur de 50% du coût des études techniques et de faisabilité sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF est toutefois retenu au titre de sa mission générale de conseil et de stratégie foncière, dans la limite d'un coût de prestations de 30 000 € HT.

Cependant, dans l'hypothèse où la commune refuse d'engager l'opération bien que les conditions d'équilibre économique soient réunies ou bien si la commune ne respecte pas ses engagements indiqués à l'article 6 concernant la définition de projet, la commune prendra en charge 100 % des frais d'études engagés par l'EPF de la Vendée.

ARTICLE 8 - DEMARCHE D'ACQUISITION DE L'EPF DE LA VENDEE

Les acquisitions effectuées par l'EPF de la Vendée se dérouleront selon les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix agréé par France Domaine selon la réglementation en vigueur, ou le cas échéant fixé par le juge de l'expropriation.

L'EPF de la Vendée n'engagera des négociations qu'avec l'accord écrit (courrier ou mail) du Maire de la commune.

8.1 ACQUISITIONS PONCTUELLES DANS LE CADRE DE LA VEILLE FONCIERE

Sur le périmètre pré-opérationnel défini à l'article 2.2, l'EPF de la Vendée prépare les acquisitions foncières nécessaires à l'engagement opérationnel à des prix compatibles avec

l'équilibre du projet. L'EPF de la Vendée pourra procéder à des acquisitions ponctuelles soit par négociation amiable sur sollicitation des propriétaires ou par prospection de l'EPF de la Vendée, soit par délégation des droits de préemption et/ou de priorité, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.214-1 et suivants, L.240-1 et suivants, et L.321-1; et du Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2122-22, 15°, 22° et L.2122-23.

Sur le périmètre de veille foncière visés à l'article 2.2, chaque DIA donnera lieu à un examen systématique visant à déterminer pour la commune l'intérêt de la préemption après avis de l'EPF de la Vendée.

L'exercice par l'EPF de la Vendée des droits de préemption et/ou de priorité dans le cas de la veille foncière fera l'objet d'une délégation générale (ou ponctuelle) au bénéfice de l'EPF de la Vendée, conformément à l'article 12.

8.2 ACQUISITIONS EN VUE DE LA MAITRISE FONCIERE

Sur le site opérationnel défini et référencé à l'article 2.2, au titre de la maîtrise foncière, l'EPF de la Vendée s'engage à acquérir les assiettes foncières nécessaires à la réalisation du projet arrêté soit par négociation amiable, soit par délégation des droits de préemption et /ou de priorité, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.214-1 et suivants, L.240-1 et suivants, et L.321-1 ; et du Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2122-22, 15° et L.2122-23.

L'exercice par l'EPF de la Vendée des droits de préemption et /ou de priorité dans le cas de maîtrise foncière fera l'objet d'une délégation générale au bénéfice de l'EPF de la Vendée, conformément à l'article 12.

8.3 ACQUISITIONS PAR VOIE D'EXPROPRIATION

En vue d'obtenir la maîtrise complète des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération et en parallèle des acquisitions menées à l'amiable ou par exercice des droits de préemption et /ou de priorité, une procédure d'expropriation pourra être lancée au bénéfice de l'EPF de la Vendée, conformément à l'article R11-3 du Code de l'Expropriation. A cette fin, l'EPF de la Vendée engagera dans un premier temps, en sa qualité de futur expropriant, la procédure qui conduira à solliciter le Préfet en vue de l'obtention d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP), puis procédera, le cas échéant, à la saisine du juge de l'expropriation en vue du transfert de propriété et de jouissance, à son profit, des parcelles concernées.

L'EPF de la Vendée conduira les phases administratives et judiciaires de la procédure d'expropriation, et engagera à ce titre l'ensemble des actes nécessaires, à savoir, notamment, la saisine du Préfet du département de la Vendée en vue, d'une part, de l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'autre part, à l'ouverture d'une enquête parcellaire.

L'engagement formel par l'EPF de la Vendée de la procédure d'expropriation interviendra sur demande écrite de la commune accompagnée de la délibération du Conseil municipal approuvant le projet et le programme arrêté.

ARTICLE 9 - DUREE DU PORTAGE ET DE LA PERIODE D'ACQUISITION

Le portage s'achèvera au plus tard au terme de la convention et le cas échéant de ses avenants quelle que soit la date des acquisitions.

Sous réserve de dispositions particulières prévues dans la convention, la revente des biens par l'EPF de la Vendée aux opérateurs (aménageurs, bailleurs sociaux, promoteurs, constructeurs) est immédiatement exigible, sans attendre le terme de la convention ou la fin de portage prévue, dès lors que les conditions suivantes sont remplies :

- pour la revente à un opérateur constructeur, dès lors que la dernière des conditions exigibles suivantes est remplie :
 - obtention du dossier loi sur l'eau (déclaration/autorisation),
 - obtention du permis de construire ou du permis d'aménager purgé de tous recours (recours des tiers et retrait administratif),
 - logement social : obtention de la décision de financement ;
- pour la revente à un aménageur, dès lors que la dernière des conditions exigibles suivantes est remplie :
 - dans le cadre d'une concession, aménageur désigné et traité de concession signé,
 - obtention du permis d'aménager ou dossier de réalisation de ZAC approuvé purgé de tous recours (recours des tiers et retrait administratif),
 - obtention du dossier loi sur l'eau (déclaration/autorisation).

Dans l'hypothèse d'un recours à l'encontre des autorisations et des délibérations visées ci-dessus, les parties se réuniront afin de définir les conditions de sortie de l'opération.

La durée de portage conventionnelle est interrompue si la commune renonce à une opération ou modifie substantiellement son programme.
Dans ce cas, la revente est immédiatement exigible et il est fait application des articles 19.1 et 20.

ARTICLE 10 - PRESTATIONS DE TIERS - TRAVAUX DE REQUALIFICATION DU FONCIER

L'EPF de la Vendée pourra solliciter le concours de toute personne dont l'intervention se révélerait nécessaire pour la conduite et la mise en œuvre des missions qui lui sont dévolues au titre de la présente convention : géomètre, notaire, ingénierie d'études, huissier, avocat, etc...

Sur les emprises qu'il a acquises, l'EPF de la Vendée pourra réaliser toutes études, travaux et opérations permettant de remettre un foncier « prêt à l'emploi », à l'exclusion des travaux d'aménagement. Il pourra s'agir notamment de diagnostics ou de fouilles archéologiques, de travaux de démolition, de mise en sécurité, de remise en état des sols et pré-paysagement, de mesures de remembrement, d'opérations de traitement et de surveillance liées à la pollution des sols et du sous-sol et exécutées en vue de leur mise en compatibilité environnementale avec les projets ultérieurs.

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUIN 2024

SLOW

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_1-DE

La commune sera associée à la définition et au pilotage des mesures conservatoires et d'une manière générale, des travaux de remise en état des sols. Elle pourra également être associée au choix des prestataires.

Préalablement à certaines acquisitions de biens sur lesquels existe une suspicion de pollution (ou de vestiges archéologiques), des sondages pourront être engagés par l'EPF de la Vendée dès lors qu'ils seront prévus dans le cadre de promesses de vente, permettant le cas échéant de moduler les prix d'acquisition.

L'accompagnement proposé par l'EPF de la Vendée consistera également à apporter son expertise à toutes les étapes du projet.

CHAPITRE 4 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ET DE LA COMMUNE

ARTICLE 11 - DEFINITION DES PROGRAMMES ET ETUDES PREALABLES

La commune s'engage à définir les projets de développement et les programmes portant sur les périmètres définis à l'article 2, ainsi que leurs conditions de faisabilité conformément aux articles 5 et 6.

La commune s'engage à arrêter un programme qui respecte les engagements souscrits dans la présente convention notamment au chapitre 2.

La commune s'engage à valider au regard de la faisabilité économique sur le résultat des études et la validation de la programmation afin de permettre l'engagement de la phase pré-opérationnelle ou opérationnelle.

Plus généralement, la commune s'engage à adresser à l'EPF de la Vendée toutes les délibérations relatives au projet.

La commune s'engage dans le cadre de sa compétence à mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour la réalisation du ou des projet(s) retenu(s), notamment en procédant, si nécessaire, à la modification du droit des sols et ce, dans un délai compatible avec la mise en œuvre du projet.

ARTICLE 12 - DELEGATION DES DROITS DE PREEMPTION ET/OU DE PRIORITE

La commune prendra les dispositions nécessaires pour déléguer à l'EPF de la Vendée l'exercice des droits de préemption et / ou de priorité.

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, articles L.210-1 et suivants, L.211-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.214-1 et suivants, L.240-1 et suivants, et L.321-1 ; et du Code Général des Collectivités Territoriales, articles L.2122-22, 15° et L.2122-23, il s'agira :

- sur le périmètre d'étude où l'EPF réalise une veille foncière d'une délégation générale du droit de préemption, au bénéfice de l'EPF de la Vendée.

La commune transmettra l'ensemble des données utiles à la réalisation de la mission de l'EPF de la Vendée : délibération instaurant les droits de préemption et/ou de priorité, délibération déléguant l'exercice des droits de préemption et/ou de priorité à l'EPF et éléments de projets sur le secteur d'intervention.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES DIA

La commune s'engage à communiquer toutes les DIA situées dans le périmètre d'étude en secteur de veille foncière au plus tard dans les 5 jours suivants leur réception, en faisant connaître celles auxquelles elle souhaite que l'EPF de la Vendée donne suite.

Afin de permettre à l'EPF de la Vendée de constituer son observatoire foncier, la commune transmettra, dans la mesure du possible, de façon périodique, un tableau de saisie des DIA comportant notamment : la date de la DIA, la désignation du bien, sa nature et le prix proposé.

ARTICLE 14 - JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS ACQUIS

Les modalités techniques relatives à la jouissance et la gestion des biens, complétant les dispositions générales figurant ci-après, sont définies dans l'annexe jointe à la présente convention.

14.1 BIENS ACQUIS EN L'ETAT LIBRE

Dans l'attente de leur revente, les biens à vocation agricole pourront être proposés à la SAFER Pays de la Loire pour en assurer la gestion temporaire.

Sauf disposition contraire justifiée par la nature ou l'état particulier du bien et dont l'EPF de la Vendée informerait la commune, les biens n'ayant pas vocation agricole sont remis à la commune dès que l'EPF de la Vendée en devient propriétaire et en a la jouissance, dans le cadre d'un procès-verbal de remise en gestion.

La gestion porte avant tout sur la gestion courante comprenant notamment la surveillance et l'entretien des biens.

La commune doit prendre toutes assurances nécessaires la garantissant contre les risques liés à la gestion et à l'occupation éventuelle, de façon à ce que l'EPF de la Vendée ne soit jamais inquiété.

Les biens bâtis inoccupés ont vocation à être démolis au plus vite afin d'éviter tout risque d'occupation illégale ou d'accident. L'EPF de la Vendée est susceptible d'assurer la maîtrise d'ouvrage de la démolition.

Toutefois, il peut être jugé opportun de préserver des bâtiments dans certains cas, la commune précisera après avis de l'EPF de la Vendée, donc pour chaque acquisition de parcelle bâtie s'il y a lieu de préserver ou non les bâtiments.

14.2 BIENS ACQUIS EN L'ETAT OCCUPE

Selon les cas, la gestion des biens occupés peut être assurée par la commune.

Dans tous les cas, la commune s'engage à mettre en œuvre tous les moyens dont elle dispose pour assurer le relogement des locataires ou occupants des logements.

La commune s'engage à rechercher activement la relocalisation, le cas échéant, des commerces et activités afin de permettre une libération rapide des biens en vue de la réalisation du projet.

ARTICLE 15 - ENGAGEMENT DE RACHAT DES BIENS ACQUIS ET SUIVI PERIODIQUE DES BIENS ACQUIS

15.1 ENGAGEMENT DE RACHAT DES BIENS ACQUIS

La commune s'engage à racheter les biens acquis par l'EPF de la Vendée dans les conditions fixées à l'article 9 ci-avant, et au plus tard au terme de la présente convention.

Elle peut demander à faire racheter par un (ou des) tiers (opérateur, aménageur, promoteur, bailleur social...) de son choix après avis de l'EPF de la Vendée, dans les mêmes conditions. Elle reste garante de cette cession.

Dans cette hypothèse, il sera effectué une consultation définie par l'article 16 de la présente convention.

Pour permettre le rachat par la commune, l'EPF de la Vendée lui adressera, dans des délais compatibles avec la préparation de son budget, un courrier l'avisant des cessions arrivant à échéance et le montant prévisionnel de la cession.

Cette garantie de rachat par la commune des biens acquis par l'EPF de la Vendée si ceux-ci ne trouvent pas preneur au terme de la convention, sera réalisée au plus tard 6 mois après le terme de la convention.

Au-delà de ce délai, la commune versera à l'EPF de la Vendée, en sus du prix de cession, une indemnité de retard. Celle-ci sera calculée sur la base d'un taux annuel de 5 %, appliqué au montant global de la cession, et proportionnel au retard constaté à la signature de l'acte.

15.2 SUIVI PERIODIQUE DES BIENS ACQUIS

La commune s'engage à délibérer sur le bilan des acquisitions réalisées par l'EPF de la Vendée dans le cadre de la convention qui, en application de l'article L.2241-1 du CGCT sera annexé au compte administratif de la commune.

Pour ce faire, l'EPF de la Vendée adressera en début d'année civile, dès la clôture de ses opérations immobilières de l'exercice précédent, un récapitulatif de ses stocks en convention détenus par lui au 31 décembre.

ARTICLE 16 - CHOIX DES TIERS

Dans l'hypothèse d'une cession des biens acquis à un ou plusieurs tiers (aménageur, promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux), il sera procédé au choix du tiers selon les dispositions de la législation en vigueur, notamment dans le cas du choix des concessionnaires des opérations d'aménagement et du règlement du dispositif de la Minoration foncière.

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties que les critères de sélection du candidat seront au minimum les suivants :

- **compétences de l'opérateur (financières, expériences, moyens...),**
- **qualités du projet proposé (urbaines, environnementales, sociales (prix de vente)...),**
- **le montant des charges foncières (éventuellement).**

ARTICLE 17 - TRANSMISSION DE DONNEES

17.1 DOCUMENTS D'URBANISME

La commune s'engage à transmettre à l'EPF de la Vendée l'ensemble des documents d'urbanisme (PLU, site patrimonial remarquable...) nécessaire à la mise en œuvre de cette convention, de préférence dans un format numérique.

Dans le cas où ces documents existent sous une forme exploitable par un système d'information géographique, ils seront transmis à l'EPF de la Vendée dans un format interopérable (shapefile par exemple).

17.2 AUTRES DOCUMENTS

La commune s'engage à transmettre à l'EPF de la Vendée tout document ayant trait aux secteurs de projets et d'en faire la demande auprès des opérateurs concernés (plans topographiques, plans de voirie, études préalables, ...) de préférence sous forme numérique.

CHAPITRE 5 : PRINCIPES ET MODALITES DE LA REVENTE

ARTICLE 18 - CONDITIONS JURIDIQUES DE LA REVENTE

Les biens acquis par l'EPF de la Vendée dans le cadre de la présente convention seront rachetés par la commune ou par un tiers de son choix, au plus tard aux échéances prévues par la présente convention.

La revente des biens acquis par l'EPF de la Vendée par préemption ou par expropriation devra respecter les dispositions légales et réglementaires se rapportant à ces modes d'acquisition motivés par un projet déterminé.

La commune ou l'opérateur (tiers) désigné prendront les biens dans l'état où ils se trouveront lors de l'entrée en jouissance, jouiront et supporteront d'éventuelles servitudes actives comme passives.

La ou les cession(s) aura (auront) lieu par acte administratif ou notarié au profit de la commune ou de l'opérateur désigné, avec la participation du notaire de l'EPF de la Vendée.

Toute cession à un opérateur autre que la commune se fera dans le cadre d'un cahier des charges, approuvé par la commune, précisant les droits et obligations des preneurs afin de garantir le respect par l'opérateur des objectifs partagés définis au chapitre 2 de la présente convention.

Tous les frais accessoires à cette (ces) vente(s) seront supportés par la commune ou l'opérateur désigné.

Dans l'hypothèse où l'EPF de la Vendée n'a procédé à aucune acquisition foncière, la Commune sera tenue de lui rembourser l'ensemble des prestations effectuées par des tiers pour son compte.

ARTICLE 19 - DETERMINATION DU PRIX DE CESSION

Le prix de cession est établi conformément aux conditions générales de cession de l'EPF de la Vendée définies dans son Programme Pluriannuel d'Intervention 2020-2024.

Le prix de cession correspond au prix de revient pour la durée de portage prenant en compte l'ensemble des coûts connus et des dépenses susceptibles d'intervenir d'ici la date de cession.

19.1 PRINCIPES DE CALCUL

Le prix de cession (HT) correspond au prix de revient comprenant :

- 1) prix d'acquisition du bien majoré des frais annexes (notaire, géomètre, ingénierie d'études, huissier, avocat, expert, ...) et, le cas échéant, des frais de libération,
- 2) le cas échéant, frais financiers,
- 3) études de faisabilité réalisées sur le bien ou en vue de son acquisition,
- 4) travaux de remise en état des sols, de mise en sécurité du bâti...

5) solde du compte de gestion¹

Seront déduites de cette somme, lorsqu'elles existent :

- les aides accordées pour la réalisation du projet,
- les recettes locatives reçues par l'EPF de la Vendée pendant la durée de portage,
- les recettes autres que locatives.

19.2 REVENTE A DES TIERS AUTRES QUE LA COMMUNE

Dans le cas d'opérations mixtes avec revente aux opérateurs privés et sociaux se substituant à la commune, les reventes seront réalisées sur la base du prix de revient global du ou des terrains acquis, avec possibilité d'effectuer une péréquation entre les parties de programme à caractère social et les parties affectées au logement libre. Dans le cadre d'une VEFA destinée au logement social, les parties se réuniront pour définir le prix de vente aux opérateurs.

19.3 MINORATION FONCIERE

Dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain (démolition/reconstruction ou en réhabilitation lourde sur le bâti existant), qui font l'objet d'une convention opérationnelle avec l'EPF - opération de logements ou mixte (logements, commerces et services) - l'EPF de la Vendée peut être amené à prendre en charge une partie du prix de revient du foncier acquis qui sera rétrocédé à la collectivité ou à un opérateur du choix de la collectivité de façon à minorer le coût du poste foncier et permettre ainsi la réalisation de l'opération.

Ce montant accordé sera ajusté sur la base du programme définitif de l'opération, au vu des autorisations d'urbanisme délivrées, et sera précisé par avenant à la convention.

ARTICLE 20 - VERSEMENT DES AVANCES - PAIEMENT DU PRIX LORS DE LA REVENTE

20.1 VERSEMENT DES AVANCES

La collectivité garante peut choisir de verser des avances mobilisables selon un échéancier particulier en déduction des sommes à verser au titre, soit des prix de vente ou remboursement de dépenses, soit des participations dues au titre des ventes à tiers.

La collectivité peut également demander à l'EPF de la Vendée en cours de convention la mise en place d'avances mobilisables sur les prix de vente des biens portés au titre de la Convention.

L'EPF de la Vendée dispose d'un délai de 30 jours pour décider de la mise en place de ces avances, à défaut de quoi elles sont réputées refusées.

La décision de l'EPF de la Vendée retient une des trois options suivantes :

¹ Le compte de gestion retrace l'ensemble des frais réels (sécurisation, entretien, gardiennage, ...) engagés par l'EPF pour assurer la gestion des biens mis en réserve, auquel sont déduites toutes les recettes perçues par l'EPF pendant la durée du portage.

OPTION A: Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 30% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes ;

OPTION B: Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 50% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes ;

OPTION C: Versement d'une avance HT à l'échéance souhaitée de 70% du prix d'acquisition du bien considéré et des dépenses annexes.

Les avances réalisées dans ce cadre sont arrondies au millier d'euros supérieur et sont soumises à la TVA. L'échéancier de versement des avances peut prévoir un paiement en plusieurs fois, dans la limite de 3 versements, d'un versement maximum par an et d'un minimum de 100 000 € HT pour chaque versement. Ces dispositions visent à encadrer la charge administrative pour l'EPF.

La décision de l'EPF de la Vendée précise l'option retenue et le montant correspondant. L'EPF de la Vendée adresse aux échéances précisées les titres de recette relatifs à l'avance à verser.

A l'approche de la date de versement de l'avance, l'EPF de la Vendée émet et communique à la collectivité garante le titre de recette correspondant. Au vu du titre, la collectivité procède au versement de l'avance dans les 30 jours suivant la date de versement inscrite aux présentes.

Dans le cas où les avances mobilisables devaient être supérieures aux subventions de complément de prix ou au prix de vente contractuel des fonciers résiduels, l'EPF de la Vendée s'engage à reverser l'excédent à la collectivité garante dans les 30 jours suivant l'émission du titre de recette par la collectivité garante, établi sur la base du bilan financier définitif.

20.2 VERSEMENT DU SOLDE OU PAIEMENT DU PRIX

Le versement du solde ou le paiement du prix aura lieu au moment de la cession, y compris en cas de substitution d'un tiers désigné par la commune.

ARTICLE 21 - SUIVI DE L'APRES CESSION

Les conditions indiquées dans les deux articles suivants seront reprises dans l'acte de cession des biens concernés par l'opération.

21.1 RESPECT DES ENGAGEMENTS PAR LA COMMUNE

Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans suivant la revente des biens concernés par l'opération, la commune ne réalise pas un projet respectant les engagements définis avec l'EPF de la Vendée qui seront précisés dans l'acte authentique de vente, ou fait des biens revendus une utilisation incompatible avec ses engagements ; elle sera redevable envers l'EPF de la Vendée d'une pénalité fixée forfaitairement au minimum à 10 % du prix de revient (TTC) de l'ensemble des biens cédés hors aides accordées. L'acte authentique peut prévoir une durée inférieure ou supérieure suivant la nature et les contraintes du projet. Cette durée se substitue à la durée inscrite dans la convention. Elle ne peut être inférieure à 3 ans.

Les dispositions du présent article continuent de s'appliquer pour une durée de 5 ans après la fin de la durée de la convention prévue à l'article 4 ou à compter de la résiliation de la convention prévue à l'article 25.

En outre, la commune devra rembourser les aides apportées au financement des études et des travaux dans le cadre de la réalisation du projet.

Le non-respect du projet est avéré lorsque :

- la commune ne réalise pas le projet convenu,
- la commune réalise un projet qui n'est pas conforme au projet convenu.

La commune ne sera pas sanctionnée, si elle justifie d'un cas de force majeure.

La conformité du projet sera vérifiée au vu de tout document permettant d'apprécier les conditions de réalisation effective de l'opération.

En conséquence, toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, de construire...) et éventuellement toute modification de ces autorisations, devra recueillir au préalable l'agrément de l'EPF de la Vendée. De même la commune (ou l'opérateur choisi) s'oblige à justifier à l'EPF de la Vendée du démarrage du chantier par la transmission du récépissé de la déclaration d'ouverture de chantier visé par la mairie. Il en sera de même pour constater l'achèvement des travaux.

Pendant la réalisation du projet et jusqu'à un an après l'achèvement des travaux, l'EPF de la Vendée pourra procéder à tout moment, sur pièces ou sur place, par lui-même ou par un représentant dûment mandaté, au contrôle de la bonne exécution de l'opération par rapport aux objectifs initiaux convenus dans l'acte de cession.

Pour les cessions à un tiers (choisi) autre que la commune, le présent article s'appliquera dans les mêmes termes.

21.2 COMMUNICATION

Dans le cadre de sa politique générale de communication, l'EPF de la Vendée pourra demander à la commune d'installer sur l'emprise du projet, un ou plusieurs supports de communication (panneau, banderole...) fournis par l'EPF de la Vendée.

Les emplacements seront définis en accord avec la commune (ou l'opérateur choisi) de manière à ce qu'il n'occasionne aucune gêne pour le chantier.

Cette autorisation est consentie et acceptée, sans indemnité de part ni d'autre et pendant la durée des travaux. A l'expiration de ce délai (fin des travaux), la commune devra faire enlever le ou les supports de communication de l'EPF de la Vendée.

L'EPF de la Vendée sera associé à tout événement et support de communication liée au projet à compter du début de la convention et jusqu'à la mise en service de constructions et équipements prévus sur les fonciers portés et selon des modalités définies avec les partenaires : communes et opérateurs concernés.

Pour les cessions à un tiers (choisi) autre que la commune, le présent article s'appliquera dans les mêmes termes.

ARTICLE 22 – SUIVI DES ENGAGEMENTS EN L'ABSENCE DE CESSION

S'agissant des conventions ne donnant lieu à aucune cession, les dispositions du présent article continuent de s'appliquer pour une durée de 5 ans après la fin de la durée de la convention prévue à l'article 4 ou à compter de la résiliation de la convention prévue à l'article 25.

La commune devra rembourser les frais d'études engagés par l'Etablissement public foncier, déduction faite, le cas échéant, des aides au financement des études visées à l'article 7.2.

Si, de sa propre initiative, dans les 5 ans suivant la fin de la convention ou sa résiliation, la commune ne réalise pas un projet respectant les engagements définis avec l'EPF de la Vendée, elle devra rembourser les aides apportées au financement des études.

Le respect de ces engagements s'apprécie selon les modalités définies à l'article 21.1.

CHAPITRE 6 : SUIVI - MODIFICATION - RESILIATION DE LA CONVENTION

ARTICLE 23 - MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF DE SUIVI

La commune et l'EPF de la Vendée réaliseront un point d'étape sur l'avancement du projet au minimum une fois par an. Ils évalueront le déroulement des missions et leur traduction budgétaire cumulée. Ils faciliteront la coordination des différents acteurs concernés et proposeront les évolutions souhaitables du contenu de la mission. Les partenaires nécessaires pourront être associés à la mise en œuvre du projet. Dans ce cadre, l'EPF de la Vendée réalisera annuellement le bilan des acquisitions ainsi que le suivi du prix de revient en application de l'article 15.1 de la présente convention.

ARTICLE 24 - EVOLUTION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra faire l'objet d'ajustements ou de précisions qui s'avèreraient nécessaires à la bonne mise en œuvre du dispositif conventionnel de la manière suivante.

24.1 PROROGATION

Les parties prenantes à la présente convention peuvent décider par échange de courriers la prorogation de la convention pour un délai n'excédant pas 6 mois.

24.2 AVENANT

Toute modification de la présente convention (hors prorogation de la convention d'une durée de 6 mois maximum) sera réalisée par voie d'avenant.

ARTICLE 25 - RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée d'un commun accord entre les parties.

L'EPF de la Vendée pourra proposer la résiliation :

- d'une convention n'ayant connu aucun commencement d'exécution au bout d'un an ou dont l'exécution s'avère irréalisable,
- si le programme prévu par la convention est entièrement exécuté avant l'échéance de celle-ci et qu'aucun avenant n'est envisagé,
- si l'une des deux parties ne respecte pas ses engagements indiqués dans la présente convention.

Dans l'hypothèse d'une résiliation, il est procédé immédiatement à un constat contradictoire des prestations effectuées par l'EPF de la Vendée. Ce constat fait l'objet de l'établissement

d'un procès-verbal, indiquant notamment le délai dans lequel l'EPF de la Vendée doit remettre à la commune, l'ensemble des pièces du dossier, dont il est dressé un inventaire.

La commune sera tenue de racheter les terrains acquis par l'EPF de la Vendée dans le cadre de la convention. Elle devra par ailleurs rembourser les dépenses et frais acquittés par l'EPF de la Vendée pour les acquisitions effectuées, dans les six mois suivant la décision de résiliation.

ARTICLE 26 - CONTENTIEUX

A l'occasion de toute contestation ou tout litige relatif à l'interprétation ou à l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher un accord amiable.

Si un tel accord ne peut être trouvé, le litige sera porté devant le Tribunal Administratif de Nantes.

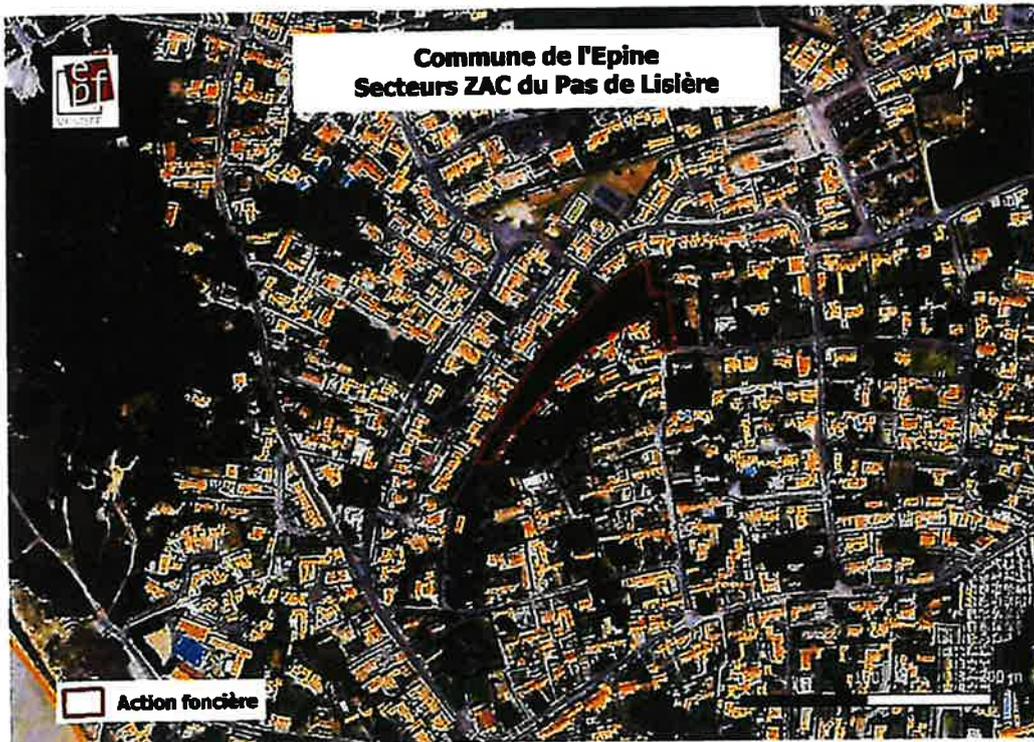
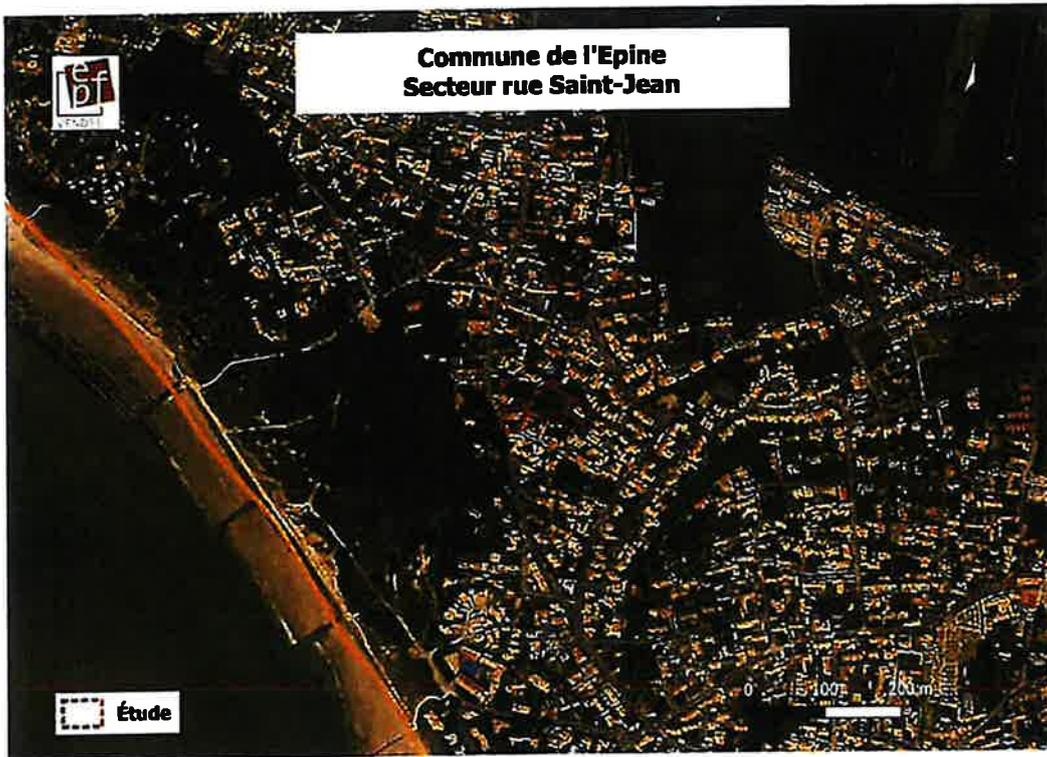
Fait à La Roche-sur-Yon,
En un exemplaire numérique

<p>La commune de l'Epine Le Maire,</p> <p>Dominique CHANTOIN</p>	<p>L'Etablissement Public Foncier de la Vendée Le Directeur général,</p> <p>Thomas WELSCH</p>
--	---

Annexe n° 1 : plan de situation
Annexe n° 2 : plan de délimitation du périmètre
Annexe n° 3 : jouissance et gestion des biens

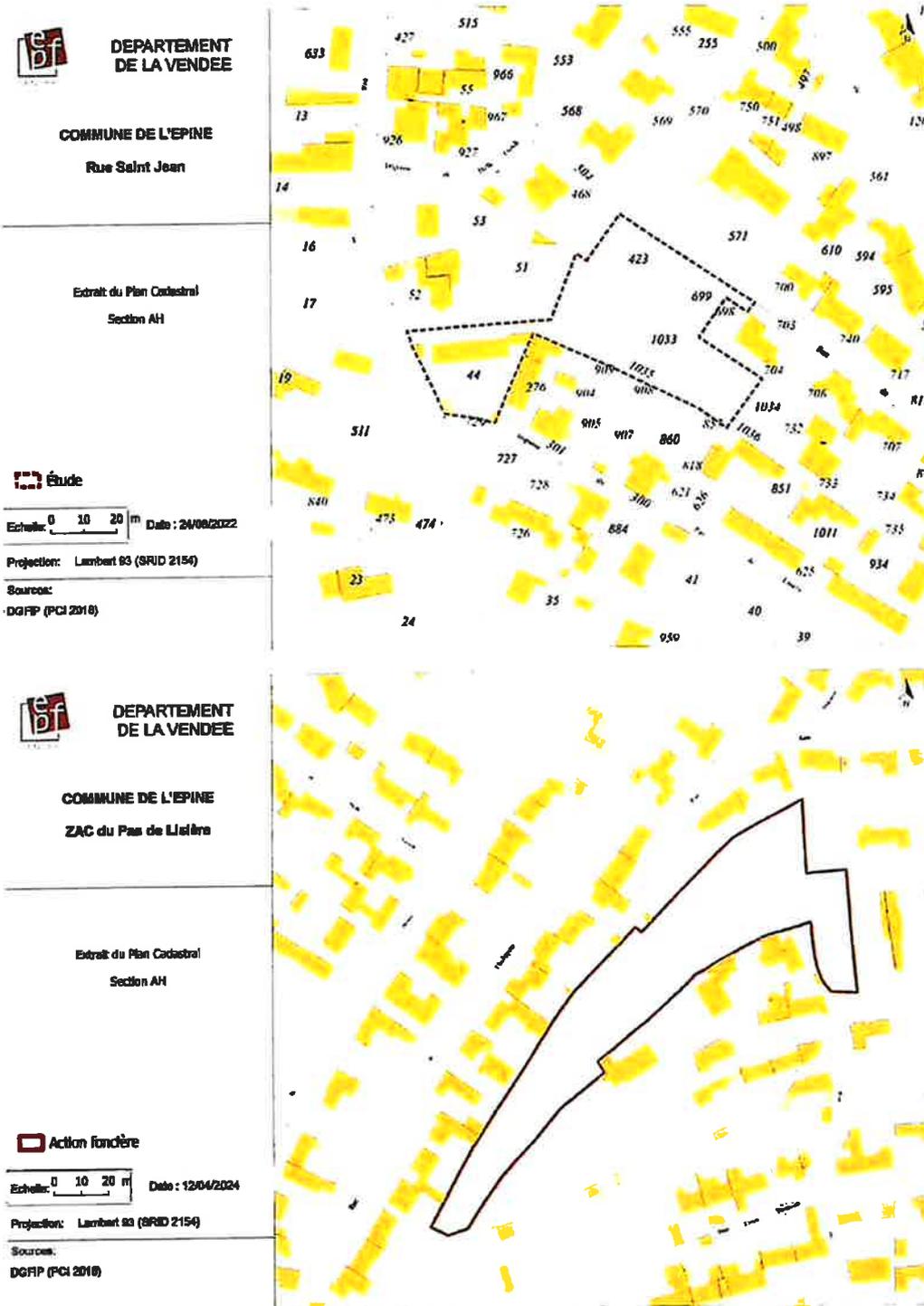
ANNEXE N° 1

PLANS DE SITUATION



ANNEXE N° 2

PLANS DE DELIMITATION DES PERIMETRES



ANNEXE N° 3

JOUISSANCE ET GESTION DES BIENS

Préambule

Dès que le bien est libre de toute occupation, il est remis en gestion à la collectivité afin qu'elle en assure la surveillance et l'entretien courant.

Cette remise en gestion autorise la collectivité à utiliser le bien dès lors que son état le permet et sous réserve que cela ne retarde en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Les principes et modalités de gestion sont précisés au cas par cas dans le cadre d'un procès-verbal dressé avec la collectivité partenaire.

Biens libres de toute occupation

Dispositions générales

Article 1

Sauf dispositions contraires convenues entre la collectivité et l'EPF de la Vendée, en raison notamment de leur éventuel état de dangerosité, les biens acquis sont remis directement en gestion à la collectivité.

Article 2

La remise en gestion est constatée par un procès-verbal dressé conjointement avec la collectivité.

Il a pour objet de dresser un état des lieux du bien, d'en préciser également la nature, la localisation, la destination et le mode de gestion en phase transitoire. Toutes les actions restant à la charge de l'EPF de la Vendée sont décrites et planifiées (démolition, dépollution, ...).

Le procès-verbal précise les obligations respectives de l'EPF de la Vendée et de la collectivité, qui pourront évoluer pendant la durée de portage, notamment en fonction des caractéristiques du bien (libération des lieux, démolition partielle ou totale...).

Article 3

L'EPF de la Vendée acquitte la taxe foncière, la prime d'assurance du propriétaire non occupant ainsi que les éventuelles charges de copropriété.

La collectivité souscrit obligatoirement les polices d'assurance la garantissant contre les risques liés à la gestion et à l'occupation éventuelle, de façon que l'EPF de la Vendée ne soit jamais inquiété. Elle fournira un justificatif d'assurance dans le mois suivant la signature du procès-verbal de remise en gestion.

Article 4

La collectivité assure, à compter de la remise en gestion formalisée par le procès-verbal, les actes de gestion courante suivants :

- ✓ surveillance du site,
- ✓ entretien courant,
- ✓ mesures conservatoires le cas échéant.

Article 5

Cette remise en gestion autorise la collectivité à utiliser le bien dans la mesure où son état le permet, sous sa responsabilité exclusive.

La commune pourra octroyer, également sous sa responsabilité exclusive, une autorisation d'occupation. Elle devra notamment s'assurer que les biens qu'elle souhaite faire occuper sont dans un état locatif conforme à la réglementation en vigueur. Toute occupation devra faire l'objet d'une autorisation préalable de l'EPF de la Vendée.

Les éventuelles occupations ne pourront être consenties que sous la forme de « concessions temporaires » au sens de l'article L.221-2 qui stipule : « ... Ces immeubles ne peuvent faire l'objet que de concessions temporaires qui ne confèrent au preneur aucun droit de renouvellement et aucun droit à se maintenir dans les lieux lorsque l'immeuble est repris en vue de son utilisation définitive. ... ».

La durée d'occupation sera strictement limitée à la durée de portage, afin de ne retarder en aucun cas la mise en œuvre du projet.

Article 6

La collectivité crée et met à jour, pour chaque bien dont la gestion lui est transférée, un outil de suivi précisant notamment : ses dates d'acquisition par l'EPF de la Vendée, de remise en gestion, de visites, l'évolution de son état, la nature et le montant des dépenses et recettes éventuelles de gestion, et d'une manière générale toute observation utile.

Ces informations sont transmises à l'EPF de la Vendée courant janvier chaque année et à tout moment sur simple demande.

Article 7

La collectivité désigne auprès de ses services un interlocuteur chargé de la gestion.

Article 8

La collectivité visite le bien périodiquement, au moins une fois par trimestre, et après chaque évènement climatique exceptionnel.

Article 9

La collectivité informe sous trois jours maximum l'EPF de la Vendée des évènements particuliers comme l'atteinte au bien, squat, contentieux, intervention sur le bien...

Dispositions spécifiques aux terrains nus

Article 10

La collectivité est tenue à la surveillance et à l'entretien du bien.

Il s'agit notamment de :

- ✓ s'assurer de l'efficacité des dispositifs sécurisant les accès,
- ✓ vérifier l'état des clôtures et les réparer le cas échéant,
- ✓ débroussailler, faucher, ou tondre régulièrement les espaces verts,
- ✓ élaguer ou couper les arbres morts,
- ✓ conserver le bien en état de propreté.

Dispositions spécifiques aux biens bâtis à démolir

Article 11

Les travaux portant sur la remise en état des biens (mise en sécurité, démolition, dépollution) sont en principe à la charge de l'EPF de la Vendée qui en assure la maîtrise d'ouvrage.

Les interventions sont réalisées en concertation avec la collectivité qui assure la gestion courante.

Dispositions spécifiques aux biens bâtis à conserver

Article 12

Si l'état du bien l'exige, l'EPF de la Vendée en tant que propriétaire, procédera aux travaux dits de grosses réparations définies par l'article 606 du Code Civil afin de préserver l'immeuble dans l'attente de sa réhabilitation.

Article 13

Si l'état du bien le permet, une occupation pourra être envisagée pendant la durée de portage. Les modalités de cette occupation seront définies en concertation entre l'EPF de la Vendée et la collectivité.

Dans cette hypothèse, la collectivité prendra en charge les abonnements nécessaires (eau, électricité, gaz).

Article 14

Si le bien n'est pas utilisable en l'état, il fera l'objet d'une vigilance accrue de la part de la collectivité dans le cadre de la gestion courante, afin notamment d'éviter tout squat et risque d'occupation pouvant porter atteinte à sa sécurité.

BIENS OCCUPES

Article 15

Avant l'acquisition d'un bien occupé, l'EPF de la Vendée et la commune définissent les modalités de libération et de gestion du bien.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoints -
MM. Michel ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués -
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIOUX, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	15	4	19	14	5	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Urbanisme/ Validation de participation financière au projet de BRS (Impasse des Corsaires) avec Vendée Foncier Solidaire (VFS)

Vu les délibérations 7-2 et 8 du bureau de Vendée Habitat du 8 mars 2024,

Vu la demande de Vendée Foncier Solidaire par mail en date 19/03/2024,

Vu le projet de convention de participation au projet de BRS pour le programme de 14 maisons situées Impasse des Corsaires à L'Epine,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances du 3 juin 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 14 pour 5 contre,

- Valide le projet de convention de participation financière au projet de BRS avec Vendée Foncier Solidaire (VFS) pour le programme de 14 maisons situées Impasse des Corsaires à L'Epine
- Valide la participation financière de la Commune de 3000€ par logement soit 42 000€ au total, en complément de la subvention versée par le Département et de l'emprunt souscrit par Vendée Foncier Solidaire ;
- Autorise Monsieur le Maire à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



L'assemblée formée, Madame Isabelle RIVIERE, Présidente de Vendée Habitat, ouvre la séance à laquelle ont été présents ou représentés 7 membres.

Étaient présents

Mesdames Christine RAMBAUD-BOSSARD
Messieurs Christian BRETIN, Valentin JOSSE, Didier ROUX

Étaient excusés avec pouvoir

Madame Catherine POUPET, pouvoir à Mme RAMBAUD-BOSSARD
Madame Geneviève CANTITEAU, pouvoir à Monsieur BRETIN

Assistaient à la séance

Monsieur Laurent SAUSSAYE Directeur Général
Madame Nathalie LEGEAY Directeur Général Adjoint
Madame Manuella BIDAULT Directrice de la Clientèle et de la Proximité
Monsieur Pierre DION Directeur du Développement
Madame Stéphanie POISSONNET Assistante de Direction

Secrétaire de séance : Didier ROUX

Délibération 8

AFFAIRES FONCIÈRES : APPROBATION DU MODELE DE CONVENTION FINANCIERE

Rapporteur : Monsieur Didier ROUX, Administrateur de Vendée Habitat.

Monsieur l'Administrateur soumet au Bureau le rapport suivant :

Considérant que Vendée Habitat par arrêté Préfectoral de la région Pays de la Loire en date du 14 avril 2023 a été agréé Organisme Foncier Solidaire (OFS) sur le Département de la Vendée.

Considérant que l'Office en sa qualité d'OFS répond aux objectifs définis par l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme et qu'il a donc pour mission d'acquérir et de gérer du foncier en vue de la réalisation de logements et ainsi favoriser l'accession sociale à la propriété dans des secteurs tendus.

Pour concourir à l'équilibre financier du projet il est prévu que les communes apportent une subvention financière au lancement des opérations en BRS.

La participation financière demandée à la commune ou à la communauté de communes sera au moins égale à celle versée par le Département d'un montant de 3 000,00 € par logement.

Dans ces conditions, il est demandé au Bureau d'approuver le modèle de convention de participation financière qui sera signé avec la commune pour chaque projet en BRS.

**VU LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION,
VU LA DELEGATION DU CONSEIL D ADMINISTRATION DONNEE AU BUREAU EN DATE DU 14 SEPTEMBRE 2021**

ENTENDU LE RAPPORT CI-DESSUS LE BUREAU DE VENDÉE HABITAT, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ A L'UNANIMITE :

- Approuve le modèle de convention de participation financière ci-jointe.

La Présidente
Isabelle RIVIERE

LOGO VH / VFS

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_2-DE

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 085-278500012-20240308-20240308D08-DE

**CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE
AU PROJET DE BAIL REEL SOLIDAIRE
PROGRAMME**

Entre :

La commune des

Représentée par , en sa qualité de maire, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du

Ci-après dénommée « la commune »

D'une part,

Et :

L'Office Foncier Solidaire nommé VENDEE FONCIER SOLIDAIRE (ayant pour sigle VFS), a été agréé par arrêté n°2023/SGAR/DREAL/162 du Préfet de la Région Pays de la Loire, délivré à l'Office Public de l'Habitat de Vendée nommé VENDÉE HABITAT le 14 avril 2023, dont le siège est à LA ROCHE-SUR-YON (85000), 28 rue Benjamin Franklin, identifié au SIRET sous le numéro 278 500 012 000 184, et représenté par Monsieur Laurent SAUSSAYE, Directeur Général, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de la délibération du Conseil d'Administration de Vendée Habitat en date du 14 décembre 2021 (n°12B) ainsi qu'une délibération du Bureau de Vendée Habitat en date du ... (n°...)

Ci-après dénommé, « le bénéficiaire » D'autre part,

Il a été convenu les dispositions suivantes :

PRÉAMBULE

L'Office Foncier Solidaire nommé VENDEE FONCIER SOLIDAIRE (ayant pour sigle VFS), a été agréé par arrêté n°2023/SGAR/DREAL/162 du Préfet de la Région Pays de la Loire, délivré à l'Office Public de l'Habitat de Vendée le 14 avril 2023. A ce titre, il répond aux objectifs définis par l'article L 329-1 du code de l'urbanisme et l'article L255-1 suivants du code de la construction et de l'habitation. Il a ainsi pour mission, d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements. Il favorise ainsi l'accès au logement et en particulier l'accès social à la propriété.

Pour remplir cette mission, la loi permet aux organismes fonciers solidaires de signer des baux réels solidaires. Les organismes fonciers solidaires restent alors propriétaires des terrains et consentent aux preneurs, dans le cadre d'un bail de longue durée, des droits réels en vue de l'accession à la propriété des logements, sous conditions de ressources. Le preneur paie alors une redevance à l'OFS pour l'occupation du foncier.

LOGO VH / VFS

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_2-DE

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 085-27850012-20240308-20240308D08-DE

VENDEE FONCIER SOLIDAIRE a prévu de signer un bail réel solidaire dans le cadre de l'opération suivante :

- Nom du programme immobilier :
- Localisation : - 85
- Nom de l'opérateur :
- Nombre de BRS : ... logements

Pour concourir à l'équilibre financier du projet, il est prévu que la commune apporte une subvention nécessaire au lancement de l'opération en BRS.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de préciser les conditions selon lesquelles la commune participe au projet de bail réel solidaire conduit par le bénéficiaire.

Des conditions particulières décidées par la commune ou l'EPCI dans le cadre de règlements de subvention spécifiques au BRS, peuvent venir compléter les présentes dispositions. Elles sont applicables dès lors qu'elles n'entrent pas en contradiction avec les clauses de la présente convention.

ARTICLE 2 : MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA COMMUNE

La participation financière de la commune a pour objectif, le maintien d'un coût de redevance qui s'inscrit dans le cadre d'un dispositif de logement abordable.

Elle permet également de compenser l'absence de redevance dans l'attente de la construction et de la livraison du logement.

Ainsi, il est demandé à la commune une participation financière minimum de 3 000,00 € par logement, soit € au total, en complément de la subvention versée par le Département et de l'emprunt souscrit par **VENDEE FONCIER SOLIDAIRE**.

L'octroi de l'aide sera approuvé par la Commune et la délibération du Conseil Municipal transmise à **VENDEE FONCIER SOLIDAIRE**.

ARTICLE 3 : VERSEMENT

La subvention est versée au bénéficiaire, à sa demande, au plus tard à l'acquisition du foncier par **VENDEE FONCIER SOLIDAIRE**.

ARTICLE 4 : DURÉE DE LA CONVENTION

La convention prend effet dès qu'elle est signée par les deux parties. Elle est en vigueur jusqu'au versement de l'aide.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENT DU BÉNÉFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à utiliser la subvention pour la seule réalisation du projet décrit en préambule.

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_2-DE

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 085-278500012-20240308-20240308D08-DE

LOGO VH / VFS

ARTICLE 6 : COMMUNICATION

Le bénéficiaire s'engage à mentionner le soutien financier de la commune dans sa communication avec les médias et sur les publications internet dédiées au projet.

Le bénéficiaire s'engage à faire figurer le logo de la commune sur les panneaux de communication dédiés au projet.

Le bénéficiaire pourra souscrire à toute obligation complémentaire prévue par le règlement de subvention d'une commune en matière de communication.

ARTICLE 7 : MODIFICATION

Toute modification des termes de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties. Ces modifications sont conclues dans les mêmes conditions et formes que la présente convention.

ARTICLE 8 : DÉNONCIATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

- Le bénéficiaire peut renoncer à tout moment à l'exécution de la présente convention, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la commune. Dans ce cas, la résiliation de la convention prend effet à l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de la réception de la lettre. La commune pourra se réclamer de cette résiliation pour obtenir le remboursement partiel ou total des sommes qu'elle aura préalablement versé à **VENDEE FONCIER SOLIDAIRE**.

- En cas de non-respect de ses obligations contractuelles par le bénéficiaire, la commune se réserve le droit de demander la résiliation de la présente convention. La résiliation prendra effet à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la réception par le bénéficiaire d'une lettre recommandée avec accusé de réception. Cette résiliation lui permettra d'obtenir le remboursement partiel ou total des sommes qu'elle aura préalablement versées à **VENDEE FONCIER SOLIDAIRE**.

Des conditions de versement particulières pourront être prévues par un règlement de subvention communale ou intercommunale dédié au BRS.

ARTICLE 9 : LITIGES

9.1- En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable.

9.2- En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation du Tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Île-Gloriette CS 24111, 44041 Nantes Cedex.

ARTICLE 10 : EXÉCUTION DE LA CONVENTION

Le Maire, le Directeur de **VENDEE FONCIER SOLIDAIRE** sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention.



VendéeHabitat

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_2-DE

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 085-278500012-20240308-20240308D0702-DE

L'assemblée formée, Madame Isabelle RIVIERE, Présidente de Vendée Habitat, ouvre la séance à laquelle ont été présents ou représentés 7 membres.

Étaient présents

Mesdames Christine RAMBAUD-BOSSARD
Messieurs Christian BRETIN, Valentin JOSSE, Didier ROUX

Étaient excusés avec pouvoir

Madame Catherine POUPET, pouvoir à Mme RAMBAUD-BOSSARD
Madame Geneviève CANTITEAU, pouvoir à Monsieur BRETIN

Assistaient à la séance

Monsieur Laurent SAUSSAYE	Directeur Général
Madame Nathalie LEGEAY	Directeur Général Adjoint
Madame Manuella BIDAULT	Directrice de la Clientèle et de la Proximité
Monsieur Pierre DION	Directeur du Développement
Madame Stéphanie POISSONNET	Assistante de Direction

Secrétaire de séance : Didier ROUX

Date de convocation	01/03/2024
Administrateurs Bureau en exercice	7
Administrateurs présents	5
Administrateurs représentés	2
Administrateurs excusés	-
Nombre d'administrateurs votants	7
Vote pour	7
Vote contre	-
Abstention	-
Votes exprimés	7

Délibération 7-2

AFFAIRES FONCIÈRES : ACQUISITION FONCIERE POUR UNE OPERATION EN BAIL REEL SOLIDAIRE DE 14 MAISONS SITUEES IMPASSE DES CORSAIRES A L'EPINE

Rapporteur : Monsieur Christian BRETIN, Administrateur de Vendée Habitat.

Monsieur l'Administrateur soumet au Bureau le rapport suivant :

Opérateur	OPUS Groupe
Vendeur initial du foncier	SCCV Corsaires
Nom de l'opération	HAMEAU DES CORSAIRES
Nombre de BRS	14 maisons
Surface Habitable Prévisionnelle	949,80 m ² SHAB
Adresse	Impasse des Corsaires 85740 L'ÉPINE
Référence cadastrale	Section AL numéro 1089
Prix d'acquisition par VFS	250,00 € TTC/m ² SHAB soit 237 450,00 €
DIE	238 000,00 €
Financement Commune et Département	Commune : 3 000 € par logement (projet convention annexé) Département : 3 000 € par logement
Type d'acte	Notarié
Observations	Prix de sortie prévisionnel des logements en BRS : 2 843,60 € HT / m ² SHAB

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_2-DE

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

REGISTRATION DU
ID : 085-278500012-20240308-20240308D0702-DE

**VU LA DÉLÉGATION DONNÉE AU BUREAU PAR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 18 SEPTEMBRE 2021 ;
VU L'AVIS RENDU PAR LA DIRECTION IMMOBILIERE DE L'ETAT ;**

ENTENDU LE RAPPORT CI-DESSUS LE BUREAU DE VENDÉE HABITAT, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- Approuve l'acquisition de foncier pour une opération en BRS à SCCV CORSAIRES, de 14 maisons pour une surface approximative d'environ 949.80 m² SHAB, situées Impasse des Corsaires à l'Epine – parcelles cadastrées section AL numéro 1089, dans les conditions :

- o Le montant de l'acquisition est fixé à 250,00 € TTC/m² SHAB soit 237 450,00 €
- o L'acte correspondant sera notarié
- o Les frais d'acte seront pris en charge par VENDÉE HABITAT

La Présidente

Isabelle RIVIERE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le **28 JUIN 2024**

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_2-DE

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 085-278500012-20240308-20240308D0702-DE



FINANCES PUBLIQUES

**Direction régionale des Finances publiques des Pays de
la Loire et du département de Loire-Atlantique**

Le 22/01/24

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

mél. : drfip44.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Philippe VISTOUR

téléphone : 06 85 11 61 41

courriel : philippe.vistour@dgfip.finances.gouv.fr

**La Directrice régionale des Finances publiques
des Pays de la Loire et de la Loire Atlantique**

à

**VENDÉE HABITAT
28 Rue Benjamin Franklin
BP 45
85002 LA ROCHE SUR YON CEDEX**

Réf DS: 15743537

Réf OSE : 2024-85083-02234

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site collectivites-locales.gouv.fr*

Nature du bien :

Terrain

Adresse du bien :

Imp des Corsaires, 85740 L'Épine

Valeur :

238 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_2-DE

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 085-278500012-20240308-20240308D0702-DE

1 - CONSULTANT : VENDÉE HABITAT

affaire suivie par : Laura PASQUIER.

2 - DATES

de consultation :	12/01/2021
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	12/01/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input checked="" type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Acquisition de foncier destinés à l'accession sociale en Bail Réel Solidaire. Achat du foncier pour la construction de 14 maisons (2 T2, 7 T3 et 5 T4) pour une SHAB totale de 949,80 m².

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

L'Épine est une commune d'environ 1 700 habitants, située à l'ouest de l'île de Noirmoutier. La pression foncière y est assez forte et son habitat est majoritairement composé de résidences pavillonnaires secondaires.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_2-DE

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 085-278500012-20240308-20240308D0702-DE

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie

Le bien est en bord de mer, en fond d'impasse, séparé de la plage par une dune. Zone maritime soumise au recul du trait de côte et fortement endiguée.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
L'Épine	AL 1080p	Imp des Corsaires	NC	TAB

4.4. Descriptif

Foncier nu destiné à la construction de 4 logements sous bail réel solidaire.

4.5. Surfaces du bâti

La surface de plancher à construire est de 950 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

OPUS.

5.2. Conditions d'occupation

Libre.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

La parcelle est soumise à 2 zonages, UB et Nd.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

N° de dossier	commune	adresse du bien	nature du bien	Réf cadastrales	Surface parcelle	Type logement	Surf hab	NB logt	VV	VV au m ² hab	Au logement
2024-85113-00123	Ile d'Yeu	Rue du Mouscan	TAB	AD 564-763		BRS	280,69	5	85 000 €	303 €	17 000 €
2023-85109-96829	Les Herbiers	Rue des peupliers	TAB	R 2473	805	BRS	140	2	22 400 €	160 €	11 200 €

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_2-DE

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 085-278500012-20240308-20240308D0702-DE

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

On retiendra une valeur équivalent à celle retenue pour un dossier comparable à l'île d'Yeu, soit 17 000 €/logement.

La valeur vénale du foncier concerné par l'opération est estimée à $17\ 000 \times 14 = 238\ 000\ €$.

9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **238 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 262 000 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10- DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11- OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_2-DE

Reçu en préfecture le 18/03/2024

Publié le 18/03/2024

ID : 085-278500012-20240308-20240308D0702-DE

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12- COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice régionale des finances publiques



Philippe VISTOUR
inspecteur des finances publiques

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoint -
MM. Michel ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués -
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIOUX, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	15	4	19	19	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Urbanisme/ Validation du choix de Maitrise d'œuvre pour la création de 4 logements locatifs sur une parcelle communale

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_3-DE

Vu le projet de création de quatre logements locatifs sur une parcelle communale cadastrée section AK n°971 pour 800 m²,

Vu l'analyse des offres en date du 18/06/2024,

Vu l'information en Commission Urbanisme du 18/06/2024,

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

- décide de retenir l'offre pour la maîtrise d'œuvre pour la création de 4 logements locatifs sur une parcelle communale, du groupement Laurent Dupont/Serba/Picard Joré pour un montant de 44 370.00 € HT
- et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoint -
MM. Michel ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués -
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIOUX, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	15	4	19	19	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

**Objet : Urbanisme/ Projet urbain de densification - Ilot du Pas de Lisière :
Programmation : Validation du scénario prévisionnel final retenu**

Vu l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet Atelier du Lieu portée par l'EPF,

Vu la présentation de plusieurs scénarios possibles au regard des objectifs communaux définis,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme du 18 juin 2024,

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

- valide le scénario prévisionnel final présenté en conseil municipal et annexé à la présente délibération conformément aux propositions de la Commission Urbanisme du 18/06/2024
- et autorise Monsieur le Maire à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN

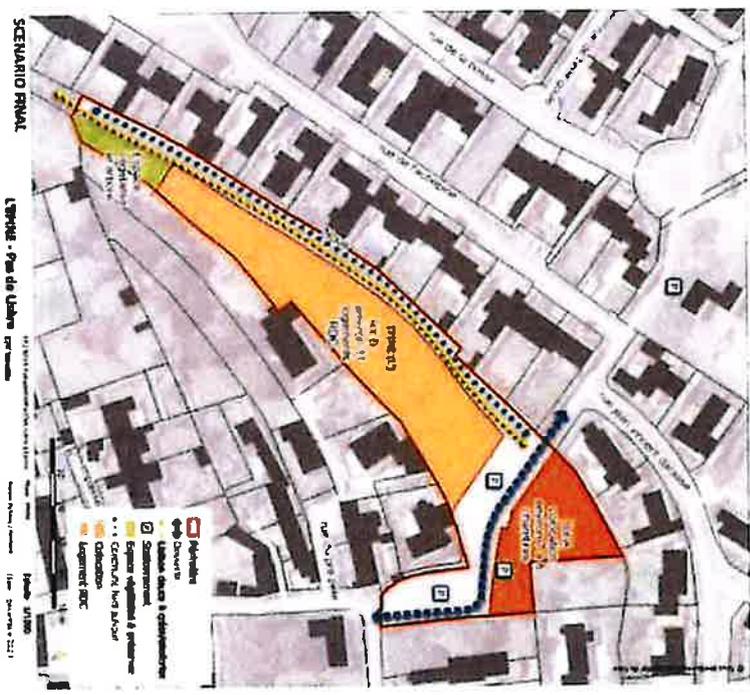




Projet retenu

Envoyé en préfecture le 28/06/2024
 Reçu en préfecture le 28/06/2024
 Publiée le **28 JUN 2024** 
 ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_4-DE

Deux lots distincts ont été définis dans l'étude de faisabilité menée par le cabinet Ausber du lieu :



Lot	Surface (m²)	Volume (m³)	Coût (€)	Statut
Lot A	2 200	11	11	5
Lot B	3 203	16	16	8
Total	5 403	27	27	13

1.6 plans de subdivision par lotissement/découpe



SCENARIO FINAL

1570M² - Plus de 140 logements

1000M² - Plus de 100 logements

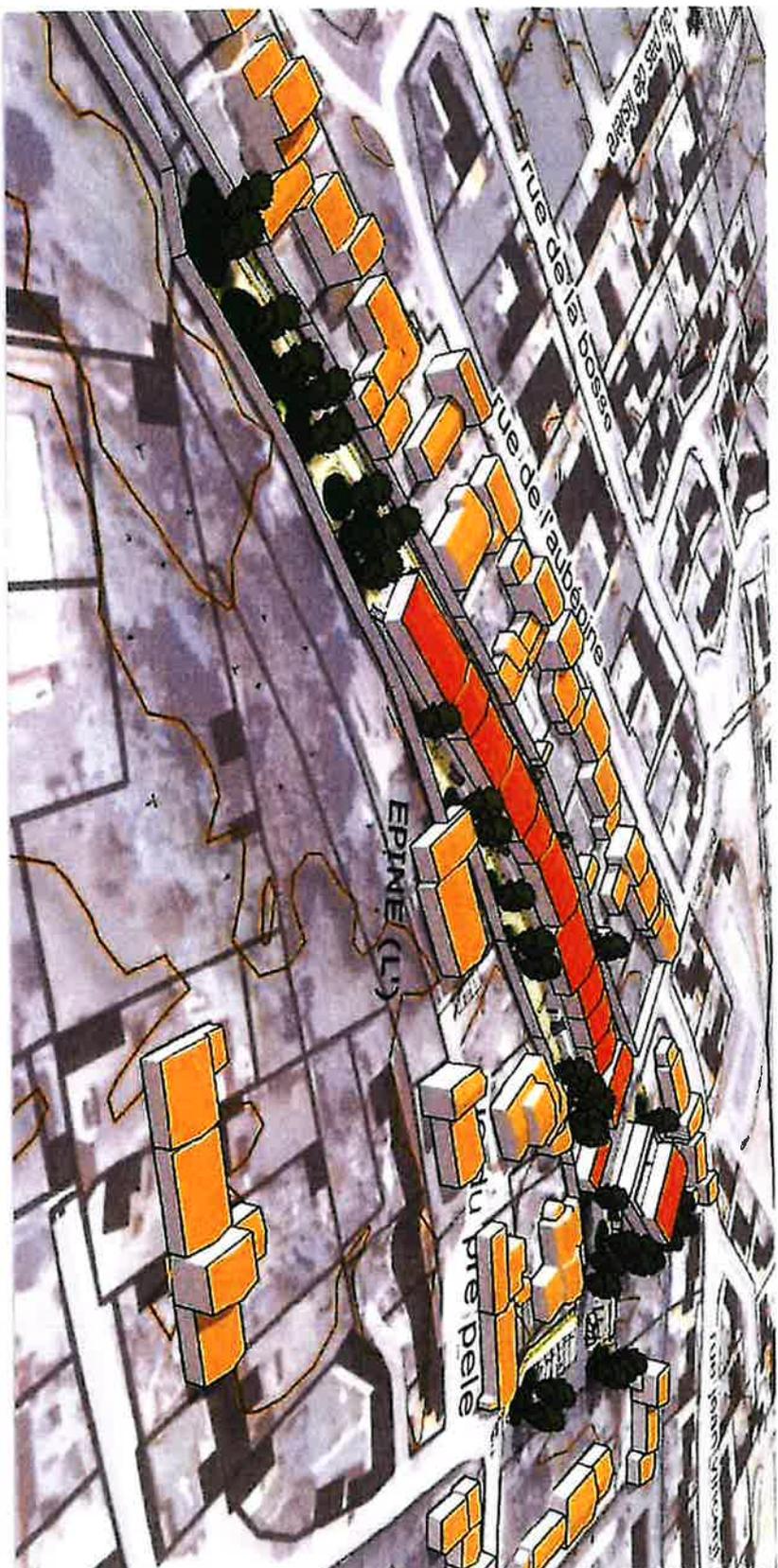
La dalle de RDC des logements est au-dessus de 3,20m. Des rampes sont à prévoir sur l'ilot A et l'ilot B.

Dans le cadre de l'étude capacitaire les choix retenus sont :

- ✓ Rampes pour l'ilot A ;
- ✓ Passerelle permettant de desservir toute les logements pour l'ilot B.

Mais des solutions variantes peuvent être proposées.

Concernant l'architecture, un jeu de volumes et d'implantation sera à penser par les architectes afin de proposer ces nouveaux logements, réalisés avec une dalle RDC au-dessus des avoisinants sans créer de conflits d'usage. L'intégration sera un point clé de la réussite du projet.



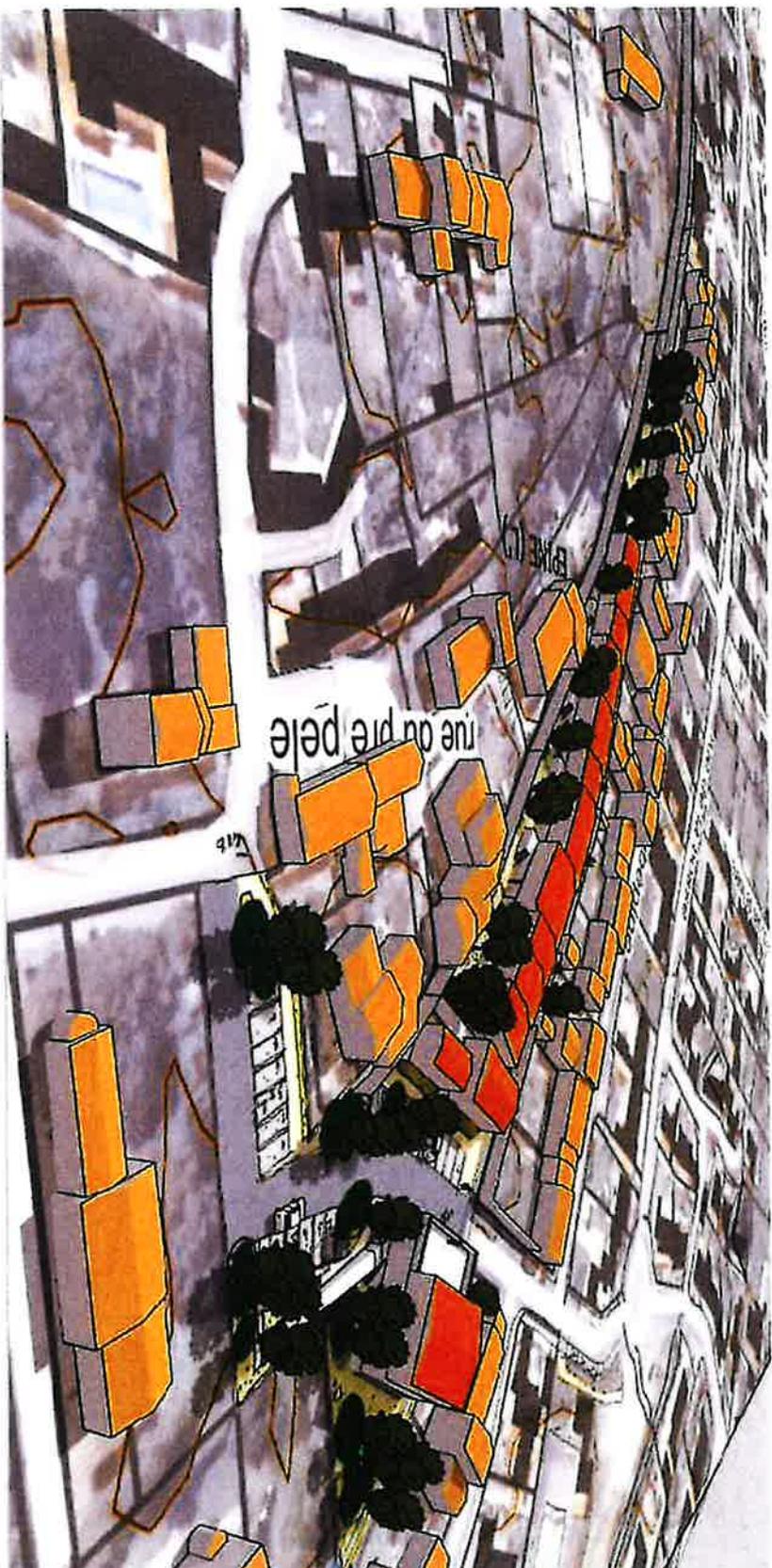
Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le **28 JUN 2024**

SLO

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_4-DE



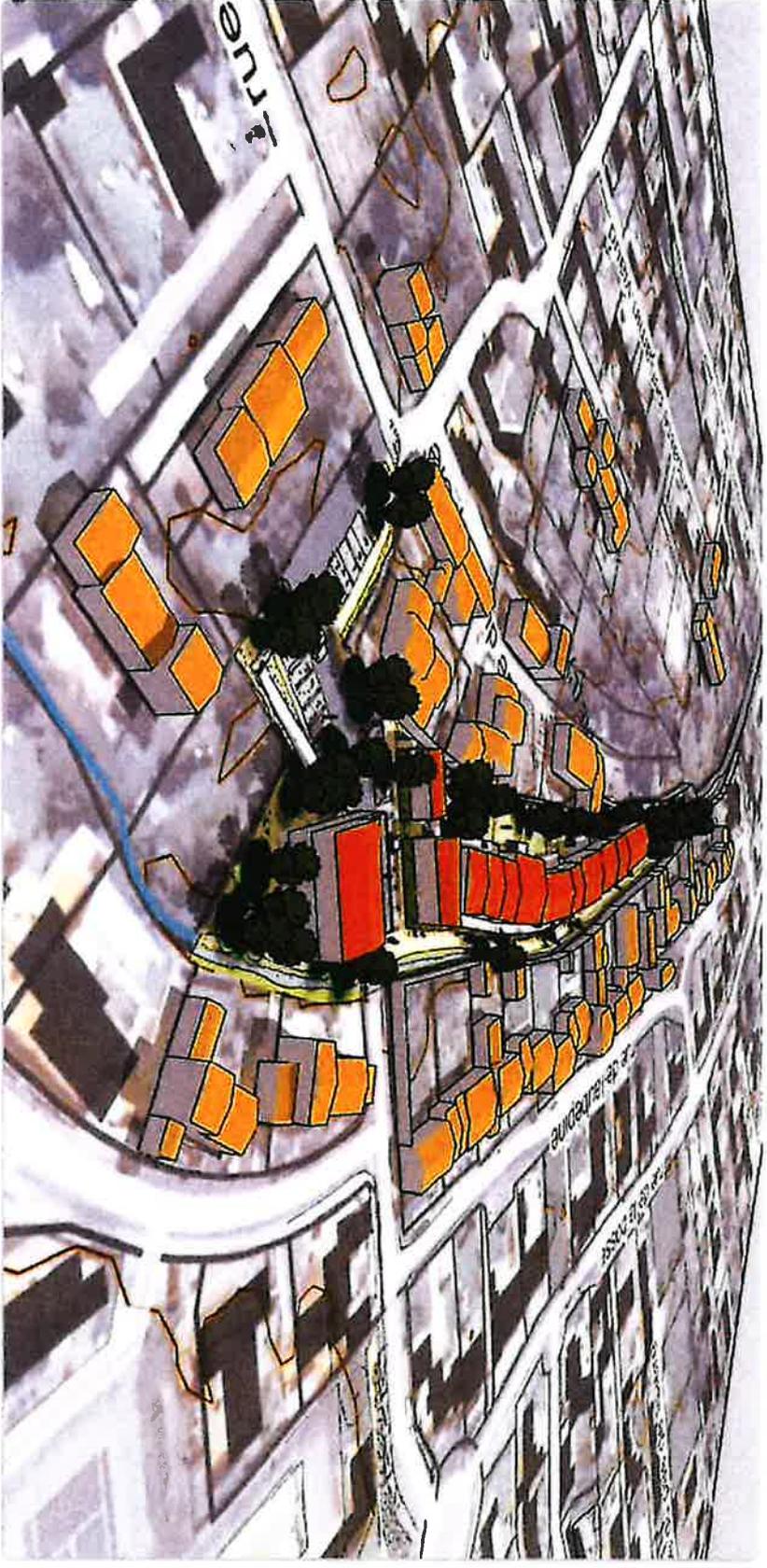
Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024/CM/1906_4_4-DE

SLO



Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le **28 JUN 2024**

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_4-DE

The logo for SLO (Service Local d'Orientation) is displayed in a blue, stylized font.



Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le **28 JUN 2024**

SLO

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4-4-DE



Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le 28 JUN 2024

SLO

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_4-DE



Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/06/2024

Publié le **28 JUN 2024**

SLO

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_4_4-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoint -
MM. Michel ALLEMAND - Conseillers municipaux délégués -
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIOUX, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN
M. Hervé GALLAIS, pouvoir à M. Michel ALLAIRE

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	14	5	19	19	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Urbanisme/ Projet de faisabilité urbaine et de programmation pour l'aménagement du Centre-Bourg : Validation du scénario prévisionnel final retenu

Vu l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet Métivier Architecte Urbaniste portée par l'EPF,

Vu la présentation de plusieurs scénarios possibles au regard des objectifs communaux définis,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme du 18 juin 2024,

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

- valide le scénario prévisionnel final présenté en conseil municipal et annexé à la présente délibération conformément aux propositions de la Commission Urbanisme du 18/06/2024,
- et autorise Monsieur le Maire à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



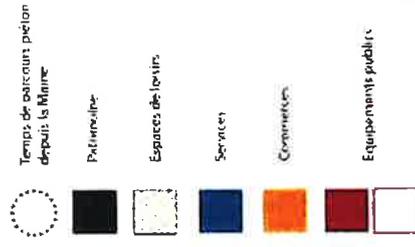


1. Contexte urbain / Positionnement par rapport au schéma d'aménagement du centre-bourg

L'ensemble présenté est en plein centre-bourg, dans un contexte urbain en lotissement individuel, à proximité de l'école (60m) et du terrain d'activités sportives (30m) sur la partie nord.

Le site est situé dans un secteur résidentiel et commercial, avec des pavillons (dont celui présent sur la parcelle objet de l'étude) sur des terrains de surface importante relativement à un positionnement aussi central.

Les potentialités du terrain interrogent, directement la stratégie d'aménagement du centre-bourg.



Direction Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire et du département de Loire-Atlantique

Unité d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles - CS 938303
44085 Nantes Cedex 1

téléphone : 03 40 20 74 58

méi. sdrfip44.poleevaluation@dfp.finances.gouv.fr

POUR M. M. JOURDRE

Affaire suivie par : Philippa VICTOIR

téléphone : 05 65 19 61 46

courriel : philippa.victoir@dfp.finances.gouv.fr

SAF DES 1489372

SAF DCE : 2023-03083-07737

Le 22/11/23

La Direction régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire et de la Loire Atlantique

3

M. le Maire
Rue de Fougères de Ville
85740 L'ÉPINE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNELÉ

La charte de l'évaluation du Domaine, éditée sous l'égide de la Direction des Finances Publiques, est disponible sur le site collectivites.finances.gouv.fr



Nature du bien : Maison et terrain

Adresse du bien : 2 Rue charlemagne 85740 L'Épine

Valeur : 770 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

Envoyé en préfecture le 28/06/2024

Reçu en préfecture le 28/08/2024

Publié le

28 JUN 2024

ID : 085-21850833-20240819-2024CM1906_4_5-DE

SLO



Positionnement par rapport au schéma directeur retenu dans le cadre de l'étude de revitalisation du centre-bourg (2017)

Schéma 3

- Réhabilitation-extension de la construction existante pour en faire 2 logements et réalisation d'une opération de maisons individuelles groupées en R + combles avec jardins privatifs au sud et stationnement voiture déporté;
- Accès automobile par la rue Pierre Palvaudeau (à l'est) avec stationnement longitudinal et en bataille dédié (10 places);
- Liaison douce nord-sud en limite ouest de l'opération;
- Accès en liaison douce à toutes les parcelles;
- Partie nord de la parcelle intégrée aux espaces publics centraux avec maintien des arbres existants et possibles plantations nouvelles.

Programme indicatif :

5 logements (1 T3, 4 T4)

Surface moyenne des parcelles :

- 2 parcelles au nord : 270 m²

- 3 parcelles au sud : 120 m²

Surface de plancher : 400 m²

Extension des espaces publics (verts) du centre-bourg : superficie de l'ordre de 240 m²

Note : un diagnostic de la maison existante devra être réalisée pour confirmer une telle faisabilité (prise en compte des exigences thermiques, ...)



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoint -
MM. Michel ALLEMAND - Conseiller municipal délégué -
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIoux, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN
M. Hervé GALLAIS, pouvoir à M. Michel ALLAIRE

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	14	5	19	19	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Personnel Communal/ Création d'un poste de catégorie C à compter du 1^{er} Août 2024 de 3 ans pour exercer les missions d'adjoint technique polyvalent

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant les zones sportives et de loisirs créés, considérant les entretiens réguliers nécessaires sur la commune, il est proposé de renforcer l'équipe technique pour l'entretien et la création des espaces verts et pour pallier les besoins ponctuels et répondre aux activités saisonnières dans les autres services.

Il convient donc de créer un emploi de catégorie C (filière technique), à temps complet soit 35 heures à compter du 1^{er} août 2024.

Le Maire propose à l'assemblée,

- la création d'un emploi de catégorie C, emploi permanent à temps complet.
Cet emploi pourra être pourvu par des agents relevant du cadre d'emplois des Adjoints Techniques.

Vu l'avis du bureau municipal le 10 juin 2024,

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

- de créer un emploi d'Adjoint Technique, emploi permanent à temps complet de 3 ans à compter du 1^{er} août 2024, susceptible d'être pourvu par des agents relevant du cadre d'emplois des Adjoints Techniques, de la filière Technique,

- d'autoriser le Maire à procéder au recrutement d'un agent contractuel dans les conditions fixées ci-dessous à savoir :

- motif du recours à un agent contractuel : article L332-8 1^o2^o3^o4^o5^o6^o ou 7^o du code général de la fonction publique,
- temps de travail : 35 heures
- nature des fonctions : agent technique polyvalent en espaces verts, manutentions et voirie
- niveau de recrutement : CAP ou BEP agricole avec aménagement de l'espace option travaux paysagers/ BP aménagements paysagers avec expériences significatives
- niveau de rémunération : catégorie C

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_1-DE

SLO

et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoint -
MM. Michel ALLEMAND - Conseiller municipal délégué -
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIOUX, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN
M. Hervé GALLAIS, pouvoir à M. Michel ALLAIRE

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	14	5	19	19	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Personnel Communal/ Création d'un poste de catégorie C à compter du 1^{er} Novembre 2024 de 3 ans pour exercer les missions d'adjoint administratif polyvalent

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

S'LO

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_2-DE

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012.

et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoints -
MM. Michel ALLEMAND - Conseillers municipaux délégués -
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIoux, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN
M. Hervé GALLAIS, pouvoir à M. Michel ALLAIRE

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	14	5	19	19	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Personnel Communal/ Personnel Communal/ Création d'un poste de catégorie B à compter du 1^{er} Novembre 2024 de 3 ans pour exercer les missions de Responsable Technique

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant les missions spécifiques d'un responsable de service dans une commune littorale de moins de 2 000 habitants (relations avec les élus, les usagers et les professionnels, encadrement des agents, management opérationnel des agents, planification des tâches et suivi des différents chantiers, pilotage des projets techniques de la collectivité, collaboration et assistance auprès des élus, ...), il est proposé de prévoir l'embauche d'un responsable technique pour répondre à ces missions.

Il convient donc de créer un emploi de catégorie B (filiale technique), à temps complet soit 40 heures à compter du 1^{er} novembre 2024.

Le Maire propose à l'assemblée,

- la création d'un emploi de catégorie B, emploi permanent à temps complet.

Cet emploi pourra être pourvu par des agents relevant du cadre d'emplois des Techniciens Territoriaux.

Vu l'avis du bureau municipal le 10 juin 2024,

Après en avoir délibéré et voté par à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- de créer un emploi de Responsable Technique, emploi permanent à temps complet de 3 ans à compter du 1^{er} Novembre 2024, susceptible d'être pourvu par des agents relevant du cadre d'emplois des Techniciens Territoriaux, de la filière Technique,

- d'autoriser le Maire à procéder au recrutement d'un agent contractuel dans les conditions fixées ci-dessous à savoir :

- motif du recours à un agent contractuel : article L332-8 1°2°3°4°5°6° ou 7° du code général de la fonction publique,
- temps de travail : 35 heures
- nature des fonctions : Responsable Technique
- niveau de recrutement : baccalauréat/ BTS bâtiment/ DUT Génie civil ou niveau 5 et avec expériences significatives
- niveau de rémunération : catégorie B

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_3-DE

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012.

et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoint -
MM. Michel ALLEMAND - Conseiller municipal délégué -
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIOUX, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN
M. Hervé GALLAIS, pouvoir à M. Michel ALLAIRE

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	14	5	19	19	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Personnel Communal/ Création d'un poste de catégorie B à compter du 13 Décembre 2024 de 3 ans pour exercer les missions de rédacteur territorial polyvalent

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant les missions de service public à assurer dans le domaine de l'instruction des autorisations d'urbanisme et le suivi des projets communaux, il est proposé de recruter un agent polyvalent avec la spécificité de ses missions.

Il convient donc de créer un emploi de catégorie B (filrière administrative), à temps complet soit 35 heures à compter du 13 Décembre 2024.

Le Maire propose à l'assemblée,

- la création d'un emploi de catégorie B, emploi permanent à temps complet.

Cet emploi pourra être pourvu par des agents relevant du cadre d'emplois des Rédacteurs Territoriaux.

Vu l'avis du bureau municipal le 10 juin 2024,

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

- de créer un emploi d'instructeurs en urbanisme et suivi opérationnel des projets communaux, emploi permanent à temps complet de 3 ans à compter du 13 Décembre 2024, susceptible d'être pourvu par des agents relevant du cadre d'emplois des Rédacteurs Territoriaux, de la filière Administrative,

- d'autoriser le Maire à procéder au recrutement d'un agent contractuel dans les conditions fixées ci-dessous à savoir :

- motif du recours à un agent contractuel : article L332-8 1°2°3°4°5°6° ou 7° du code général de la fonction publique,

- temps de travail : 35 heures

- nature des fonctions : agent instructeur polyvalent en urbanisme

- niveau de recrutement : baccalauréat/ BTS ou niveau 4 ou 5 et avec expériences significatives

- niveau de rémunération : catégorie B

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUN 2024 SLO

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_4-DE

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012.

et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoint -
MM. Michel ALLEMAND - Conseiller municipal délégué -
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIOUX, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN
M. Hervé GALLAIS, pouvoir à M. Michel ALLAIRE

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	14	5	19	19	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Personnel Communal/ Création d'un poste de catégorie C à compter du 4 Janvier 2025 de 3 ans pour exercer les missions d'adjoint administratif polyvalent

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant les missions de service public à assurer dans le domaine de l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est proposé de recruter un agent polyvalent au service ADS.

Il convient donc de créer un emploi de catégorie C (filrière administrative), à temps complet soit 35 heures à compter du 4 Janvier 2025.

Le Maire propose à l'assemblée,

- la création d'un emploi de catégorie C, emploi permanent à temps complet.

Cet emploi pourra être pourvu par des agents relevant du cadre d'emplois d'Adjoint Administratifs.

Vu l'avis du bureau municipal le 10 juin 2024,

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

- de créer un emploi d'instructeurs en urbanisme, emploi permanent à temps complet de 3 ans à compter du 4 Janvier 2025, susceptible d'être pourvu par des agents relevant du cadre d'emplois d'Adjoint Administratifs, de la filrière administrative,

- d'autoriser le Maire à procéder au recrutement d'un agent contractuel dans les conditions fixées ci-dessous à savoir :

- motif du recours à un agent contractuel : article L332-8 1°2°3°4°5°6° ou 7° du code général de la fonction publique,

- temps de travail : 35 heures

- nature des fonctions : agent instructeur polyvalent en urbanisme

- niveau de recrutement : baccalauréat/ BTS ou niveau 4 ou 5 et avec expériences significatives

- niveau de rémunération : catégorie C

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024 SLOW

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_5-AI

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans les emplois seront inscrits au budget, chapitre 012.

et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNE DE L'ÉPINE (85740)**

SÉANCE DU 19 Juin 2024

Date de convocation : 14 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures trente, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire en Mairie (salle du conseil), sous la présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

La séance du conseil est enregistrée.

Étaient présents :

M. Dominique CHANTOIN - Maire, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, M. Bruno FOUASSON, Adjoint -
M. Michel ALLEMAND - Conseiller municipal délégué –
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés avant donné procuration :

Mme Alicia PIVETEAU, pouvoir à Mme Roseline BARANGER
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
Mme Yolaine FRIoux, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN
M. Hervé GALLAIS, pouvoir à M. Michel ALLAIRE

Nombre de conseillers en exercice	Nombre de présents	Nombre de pouvoirs	Nombre de suffrages exprimés	Votes pour	Vote contre	Abstention
19	14	5	19	19	0	0

M. Luc BELLIARD a été élu secrétaire de séance

Objet : Personnel Communal/ Télétravail : validation du dispositif à compter du 1^{er} juillet 2024

Vu le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature,

Vu le décret n°2020-524 du 5 mai 2020 modifiant le décret n°2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature,

Vu la délibération du 20 décembre 2021 portant validation de la mise en place en 2022 du télétravail à titre expérimental,

Vu la délibération du 6 décembre 2022 et celles du 26 juin et 11 décembre 2023 portant maintien de la période d'essai du dispositif,

Vu le retour d'expériences des agents et des chefs de service,

Vu l'avis du bureau municipal le 10 juin 2024,

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

- De valider le dispositif du télétravail au sein de la collectivité à compter du 1^{er} juillet 2024 ;
- De maintenir les critères et modalités d'exercice du télétravail définis dans la délibération en date du 20/12/2021, annexée au projet de délibération ;

et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
pour copie conforme, au registre sont les signatures.

Le Maire,
Dominique CHANTOIN



Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_6-DE

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le

ID : 085-218500833-20211220-2021CM_4_4-DE

Nombre de Conseillers :

En exercice 19

Présents 14

Votants 18

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE L'EPINE

L'an deux mille vingt et un
Le vingt Décembre

Le Conseil Municipal de la commune de L'Epine (Vendée)
dûment convoqué, s'est réuni en séance publique, en séance ordinaire et dans la
salle municipale « La Salangane » (dans le respect de la distanciation), sous la
présidence de Monsieur Dominique CHANTOIN, Maire

Date de convocation du Conseil Municipal : 15 Décembre 2021.

Présents : M. Dominique CHANTOIN, Maire, MM. Jean-Pierre BRUNET,
Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, Adjointes – M. Michel
ALLEMAND, Hervé GALLAIS - Conseillers municipaux délégués - Mmes
Anne LAROCHE-JOUBERT, Sabrina PRUDHOMME, Marie-Ange
CHAIGNEAU, MM. Luc BELLARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN,
Yannick BOUTET, Hervé ZARKA, conseillers.

Procurations :

Mme Yolaine FRIOUX à M. Luc BELLARD
Mme Roseline BARANGER à Mme Anne LAROCHE-JOUBERT
Mme Corinne DEVINEAU à M. Hervé GALLAIS
M. Bruno FOUASSON à M. Michel ALLEMAND

Absente : Mme Sarah CORBREJAUD

Secrétaire de séance : M. Luc BELLARD

Dans sa séance du 20 Décembre 2021,

Monsieur le Maire expose :

Le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et
modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique définit
le télétravail comme « toute forme d'organisation du travail dans laquelle
les fonctions qui auraient pu être exercées par un agent dans les locaux de
son employeur sont réalisées hors de ces locaux de façon régulière et
volontaire en utilisant les technologies de l'information et de la
communication ».

L'accord-cadre relatif à la mise en œuvre du télétravail dans les trois
fonctions publiques signé le 13 juillet 2021 fixe les modalités de mise en
place du télétravail dans les différents services administratifs.

Il convient de se prononcer sur l'instauration du télétravail au sein de la
collectivité, ainsi que sur les critères et modalités d'exercice du télétravail
tels qu'exposés ci-dessous.

Objet :

Personnel Communal/

Validation de la mise en
place en 2022 du télétravail
à titre expérimental

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_6-DE

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le

ID : 085-218500833-20211220-2021CM_4_4-DE

1. Bénéficiaires

Le télétravail est ouvert aux agents suivants :

- Agents administratifs (sans lien direct avec le public et hors permanence du service pour recevoir les administrés et/ ou professionnels) / appartenant à la filière administrative (à conditions qu'ils soient fonctionnaires titulaires, contractuels de droit public et de droit privé avec une ancienneté de plus de 6 mois)

Sont donc exclus du dispositif du télétravail :

- Agents des services techniques de la Commune,
- Agents de services techniques du Port,
- Agents d'entretien ménager des locaux,
- Agents d'accueil de la Commune et agents exerçant des missions quotidiennes de communication (liées à l'impression de documents sur formats spécifiques, ...)
- Agents de surveillance de la voie publique (ASVP)
- Agents en CDD de moins de 6 mois
- Agents stagiaires FPT ou étudiants ou apprentis
- Agents saisonniers.

Le télétravailleur est soumis aux mêmes obligations générales et dispose des mêmes droits que l'agent qui exécute son travail en présentiel dans les locaux : respect des temps de repos, accès à la formation, mêmes mesures d'évaluation, reconnaissance du parcours professionnel et égalité de traitement en matière de promotion, accès aux informations syndicales, participation aux élections professionnelles.

L'employeur a les mêmes obligations en matière de prévention des risques professionnels à l'égard de tous les agents et est tenu de prendre les mesures nécessaires et réglementaires pour assurer leur sécurité et protéger leur santé physique et mentale.

2. Conditions d'examen de la demande de télétravail

Le télétravail doit faire l'objet d'une demande écrite de l'agent et d'une autorisation écrite de l'employeur.

Le volontariat est un principe essentiel dans la mise en œuvre du télétravail.

Toutefois le télétravail doit aussi, de façon exceptionnelle, pouvoir être mis en œuvre à la demande des employeurs sur le fondement des pouvoirs dont ils disposent. Il s'agit d'un régime distinct, en cas de circonstances exceptionnelles, notamment en cas de pandémie ou de catastrophe naturelle, afin d'assurer tant la continuité du service public que la protection des agents, et le cas échéant dans le cadre des plans de continuité de l'activité.

L'instruction des demandes se fait à un rythme régulier :

- au fur et à mesure du dépôt des demandes.

Une réponse écrite est donnée à la demande de télétravail dans un délai d'un mois maximum à compter de la date de sa réception ou de la date limite de dépôt lorsqu'une campagne de recensement des demandes est organisée.

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_6-DE

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le

ID : 085-218500833-20211220-2021CM_4_4-DE

Une autorisation d'exercice des fonctions en télétravail est remise par arrêté individuel.

Le refus opposé à une demande d'autorisation de télétravail (initiale ou de renouvellement) doit être motivé et précédé d'un entretien. En cas de rejet de sa demande initiale ou de renouvellement de télétravail, l'agent peut saisir la CAP ou la CCP compétente.

3. Détermination des activités éligibles au télétravail

- Les actes administratifs élaborés, à partir de fichiers, de logiciels spécifiques ou non, disponibles sur le réseau de la Mairie accessible par des moyens informatiques mis à disposition de l'agent, et sans lien direct avec le public et qui ne s'opèrent pas dans le cadre d'une permanence en Mairie avec un particulier ou un professionnel sont des activités télétravaillables.

4. Quotités autorisées

Le nombre de jours télétravaillés ne peut être supérieur à trois jours par semaine pour un agent à temps plein, et le temps de présence sur le lieu d'affectation ne peut être inférieur à deux jours par semaine, ces seuils pouvant également s'apprécier sur une base mensuelle (article 3 du décret n° 2016-151).

- Il est proposé de fixer le nombre de jours télétravaillés à une journée par semaine pour un agent à temps complet ou un agent à temps partiel (90 % ou 80 %)
(Et à titre exceptionnel (comme lors d'un déplacement par demi-journée de formation ou de réunion), les demi-journées de télétravail sont autorisées pour le reste de la journée).
- Pas de télétravail pour un agent à temps partiel inférieur à 80 % ou à temps non complet inférieur à 28 h hebdomadaires.
- Les jours de télétravail non pris ne pourront pas être reportés d'une semaine à l'autre même si le jour télétravaillé tombe sur un jour férié.

5. Prise en compte des agents en situations particulières

Pour les agents en situation particulière, le télétravail ne se substitue pas aux dispositifs de droit commun (congé maladie, congé maternité et congé proche aidant)

Par ailleurs, il sera dérogé à la règle des trois jours de télétravail pour une durée de 6 mois maximum, à la demande des agents dont l'état de santé, le handicap ou l'état de grossesse le justifient après avis du médecin de prévention ou du médecin du travail.

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_6-DE

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le

ID : 085-218500833-20211220-2021CM_4_4-DE

S'agissant des femmes enceintes, l'autorisation pourra être donnée sans avis préalable du médecin du travail.

Un agent en situation de proche aidant est autorisé à bénéficier du télétravail au-delà des trois jours hebdomadaires.

Cette autorisation a une durée de trois mois, renouvelable.

6. Durée de l'autorisation d'exercer ses fonctions en télétravail

- La durée de l'autorisation est de 6 mois (en cohérence avec la mise en place du télétravail à titre expérimental) et renouveler sur la même durée de la poursuite du télétravail au sein de la collectivité.

L'autorisation peut être renouvelée par décision expresse, après entretien avec le supérieur hiérarchique direct et sur avis de ce dernier.

En cas de changement de fonctions, l'agent qui souhaite poursuivre l'exercice de ses fonctions en télétravail doit présenter une nouvelle demande.

7. Réversibilité du télétravail

Hors circonstances exceptionnelles et télétravail ponctuel, lorsque l'administration ou un agent décide de mettre fin à une autorisation de télétravail, un délai de prévenance doit être respecté :

- un mois pendant la période d'adaptation prévue par l'autorisation de télétravail
- deux mois au-delà de cette période.

Lorsque l'interruption du télétravail est à l'initiative de l'administration, ce délai peut être réduit en cas de nécessité du service, dûment motivée, avec un entretien préalable.

Lorsqu'aucune contrainte organisationnelle ne s'y oppose, il convient d'autoriser l'agent, qui demande à reprendre l'intégralité de son temps de travail en présentiel, à le faire dans un délai plus court que le délai de prévenance de deux mois.

L'agent en télétravail n'a pas pour sa part à justifier sa décision de renoncer au bénéfice d'une autorisation de télétravail.

La réversibilité ne fait pas entrave à une nouvelle demande de recours au télétravail ultérieure.

Les nécessités de service peuvent également justifier, sous réserve du respect d'un délai de prévenance, l'exigence d'un retour sur site pendant un jour de télétravail. Lorsqu'un retour sur site apparaît impératif pour plusieurs jours consécutifs, il peut être procédé à une suspension provisoire de l'autorisation de télétravail. Cette suspension doit être motivée par des nécessités de service

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_6-DE

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le

ID : 085-218500833-20211220-2021CM_4_4-DE

Un agent peut également informer son supérieur hiérarchique de sa nécessité de venir sur site un jour pour lequel il bénéficie d'une autorisation de télétravail.

8. Modalités de télétravail

Tous les lieux d'exercice du télétravail doivent respecter les conditions de sécurité et de confidentialité inhérentes aux activités du télétravailleur.

➤ Le télétravail est organisé

- au domicile de l'agent (déclaré à l'avance par l'agent au service rh) Il constitue sa résidence administrative pour les périodes télétravaillées.
- et éventuellement dans un autre lieu privé (si déclaré) ou dans espace partagé/ tiers-lieux.

Un agent peut bénéficier pour une même autorisation de ces différentes possibilités.

La ou les localisations du ou des lieux de télétravail sont des éléments nécessaires à l'autorisation de télétravail transmise à l'employeur

9. Fourniture des moyens matériels

Il appartient à l'employeur public de fournir aux agents en télétravail placés sous son autorité, l'accès aux outils numériques nécessaires (matériel bureautique, accès aux serveurs professionnels, messageries et logiciels métiers) pour pouvoir exercer leur activité et communiquer avec leur supérieur hiérarchique ainsi que leur collectif de travail et les usagers, le cas échéant.

- L'employeur met à la disposition des agents autorisés à exercer leurs fonctions en télétravail les outils de travail suivant :
 - Ordinateur portable avec clavier, souris, sacoche (possibilité d'emmener le clavier format classique du bureau)
 - Messagerie professionnelle ;
 - Ligne professionnelle : l'agent ou les agents présents en Mairie renvoie sa ligne professionnelle vers son téléphone personnel lors des journées télé-travaillées, ou sur son téléphone portable professionnel. Il peut utiliser, si cela est possible, son téléphone fixe pour les appels téléphoniques vers ses interlocuteurs professionnels ou échanger par messagerie pour se faire appeler.
 - Logiciels et applications métiers indispensables à l'exercice des fonctions (installés sur le PC ou accès par une connexion à distance).

Le matériel informatique peut être amené à évoluer en fonction des progrès technologiques et des coûts des différentes solutions à la disposition de la collectivité.

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

S²LO

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_6-DE

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le

SLO

ID : 085-218500833-20211220-2021CM_4_4-DE

Les télétravailleurs doivent être détenteurs des systèmes de télécommunications permettant de se raccorder au réseau informatique de la Commune, aucune prise en charge en termes d'abonnement ou de communication ne sera supportée par la collectivité. Différents éléments nécessitent un engagement de l'agent (aménagement adapté de son espace de travail à domicile, conformité de l'installation électrique, qualité de l'accès internet, information de son assurance : responsabilité civile, ...), qui sera une condition pour se voir raccorder l'autorisation d'exercice du télétravail. Seuls les agents disposant d'une connexion internet à haut débit (box ADSL) seront éligibles au télétravail.

10. Règles à respecter en matière de sécurité et de protection des données

Il incombe à l'employeur de prendre, dans le respect du RGPD et des prescriptions de la CNIL, les mesures nécessaires pour assurer la protection des données personnelles de l'agent en télétravail et de celles traitées par celui-ci à des fins professionnelles.

Le télétravailleur s'engage à respecter les règles et usages en vigueur dans la collectivité.

L'agent veillera également à ne transporter à son domicile des documents papier qu'avec l'accord de son responsable hiérarchique et élu référent.

Il assure notamment la confidentialité, l'intégrité et la disponibilité des informations qui lui sont confiées ou auxquelles il a accès dans le cadre professionnel, sur tous supports et par tout moyen.

Les données à caractère personnel ne peuvent être recueillies et traitées que pour un usage déterminé et légitime, correspondant aux missions de l'établissement. Tout détournement de finalité est passible de sanctions pénales.

Le télétravailleur s'engage à réserver à un usage strictement professionnel les équipements mis à sa disposition par l'établissement. Il s'engage à en prendre soin, à assurer la bonne conservation des matériels et des données. Il informe sans délai son responsable hiérarchique et le référent informatique de la collectivité en cas de détérioration, de perte ou de vol du matériel mis à sa disposition.

11. Règles à respecter en matière de temps de travail, de sécurité et de protection de la santé

Les dispositions légales et réglementaires en matière de temps de travail et de santé et sécurité au travail, notamment celles relatives à la durée maximale quotidienne, aux durées maximales hebdomadaires, au temps de repos, au temps de pause et à la comptabilisation du temps de travail s'appliquent au télétravail.

L'agent assurant ses fonctions en télétravail doit effectuer les mêmes horaires que ceux réalisés habituellement au sein de la collectivité, sans pouvoir prétendre à des heures supplémentaires.

Durant ces plages horaires de travail, l'agent doit être à la disposition de son employeur sans pouvoir vaquer librement à ses occupations personnelles. Il doit être joignable et disponible par mail, par téléphone ou visio. Toutefois, durant la pause méridienne (prévue dans la plage horaire), l'agent est autorisé à quitter son lieu de télétravail, n'étant plus à la disposition de son employeur.

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_6-DE

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le

ID : 085-218500833-20211220-2021CM_4_4-DE

Les informations relatives aux modalités d'organisation, de contrôle et de comptabilisation du temps de travail et aux droits et obligations en matière de temps de travail sont annexées à l'autorisation de télétravail.

Le droit à la déconnexion :

Le télétravail, en ce qu'il s'appuie davantage sur l'usage des outils numériques, nécessite de définir et de garantir l'effectivité du droit à la déconnexion. Le droit à la déconnexion a pour objectif le respect des temps de repos et de congé ainsi que la vie personnelle de l'agent.

Ainsi, l'agent aura un droit à déconnexion pendant sa pause méridienne (heure habituelle du repas) et en dehors de ses heures habituelles de travail en Mairie. Il lui sera proposé une formation au bon usage des outils numériques : contenu, durée, publics cibles.

12. Accidents de travail dans le cadre du télétravail

L'agent en télétravail bénéficie de la même couverture des risques que les autres agents travaillant sur site, dès lors que l'accident ou la maladie professionnelle est imputable au service.

Les accidents survenus en situation de télétravail relèvent des accidents de service sous réserve qu'ils aient eu lieu pendant les heures de télétravail et dans le cadre des fonctions exercées par l'agent en télétravail.

Les accidents de trajet peuvent être reconnus dans les situations suivantes pour les agents en télétravail :

- trajet entre le domicile et le lieu de télétravail, lorsque ce dernier est différent du domicile (tiers-lieu), y compris lors des détours du trajet pour les nécessités de la vie courante (dépose et reprise des enfants, visite ponctuelle proche aidant, etc.);
- trajet entre le lieu de télétravail et le service, en cas de retour exceptionnel temporaire de l'agent sur son service d'affectation un jour de télétravail ;
- trajet entre le lieu de télétravail et le lieu de restauration, au cours de la journée de travail.

13. Modalités d'accès des institutions compétentes sur le lieu d'exercice du télétravail afin de s'assurer de la bonne application des règles applicables en matière d'hygiène et de sécurité

Le CHSCT peut opérer des visites sur le lieu d'exercice des fonctions en télétravail. Si l'agent exerce ses fonctions en télétravail à son domicile, l'accès au domicile du télétravailleur est subordonné à l'accord écrit de l'intéressé (article 40 du décret n° 85-603 du 10 juin 1985).

L'assistant ou le conseiller de prévention (désigné par arrêté municipal) ou l'employeur (M. le Maire ou un adjoint au Maire mandaté pour cette mission) ou le chef de service informera l'agent en télétravail, par téléphone et par mail, au moins 24 heures avant de sa visite, du jour et de l'heure de sa visite sur son lieu de télétravail. Cette visite effectuée par 2 personnes maximum a pour objectif de vérifier si l'agent réunit toutes les conditions et notamment matérielles et technologiques pour remplir le plus efficacement sa mission en télétravail.

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_6-DE

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le

ID : 085-218500833-20211220-2021CM_4_4-DE

14. Modalités de contrôle et de comptabilisation du temps de travail

Une journée de télétravail correspond strictement à une journée travaillée sur le lieu de la résidence administrative.

Les jours télétravaillés ne peuvent pas faire l'objet d'acquisition d'heures supplémentaires.

Pour ceux qui en bénéficient, les jours ARTT sont maintenus.

Les jours de télétravail sont fixes (sauf besoin du service et à titre exceptionnel). Ils ne se rattrapent pas s'ils tombent sur un jour férié ou pendant un jour de congé. En cas d'impossibilité de télétravailler le jour prévu et lorsque le travail en télétravail n'est pas souhaitable ou nuit au service pour certains dossiers, l'agent doit se rendre sur son lieu de travail ; ce jour n'est pas modifié ou récupéré.

Il est précisé que l'agent télétravaillant doit respecter un calendrier défini par avance, sauf en cas de recours au télétravail ponctuel tel que défini par la collectivité.

La journée de télétravail sera inscrite sur le planning mensuel de chaque agent mis à jour par le service RH, qui est validé ensuite par la Direction Générale des Services, ou le Maire.

15. Modalités de formation aux équipements et outils nécessaires à l'exercice du télétravail

L'employeur accompagne les agents dans la bonne utilisation des équipements et outils nécessaires à l'exercice du télétravail.

- Chaque agent en télétravail, appliquant déjà la procédure propre à son service et utilisateur régulier du logiciel métier lié à son poste, disposera d'un code de connexion, qui lui sera transmis par le référent informatique Mairie, pour travailler à distance.

La configuration initiale des matériels fournis par l'administration ainsi que les opérations de support, d'entretien et de maintenance sont assurées dans les locaux de l'employeur.

La connexion au réseau des matériels sur le lieu de télétravail est assurée par l'agent en télétravail, avec l'aide des procédures connues mises en place.

16. Indemnisation

Le décret n° 2021-1123 du 26 août 2021 créé, au bénéfice des agents publics, une allocation forfaitaire de télétravail

Cette indemnité contribue au remboursement des frais engagés au titre du télétravail en donnant un cadre à l'indemnisation des frais induits tels que l'énergie, la liaison internet ...

En vertu du principe de libre administration (article 72 de la Constitution), il est laissé la faculté aux collectivités territoriales d'instaurer ou non le bénéfice du forfait télétravail à leurs agents territoriaux et apprentis.

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_6-DE

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le

ID : 085-218500833-20211220-2021CM_4_4-DE

Il est décidé de ne pas attribuer, sur cette période expérimentale, un montant journalier du forfait télétravail à l'agent exerçant ses missions en télétravail.

La Commune de L'Epine ne prend pas en charge l'aménagement adapté ou ergonomique du poste de travail au domicile de l'agent.

Pour la période d'expérimentation, il n'est pas prévu de compensation pour les abonnements et communications.

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

Vu l'article 72 de la Constitution,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la loi n° 2012-347 du 12 mars 2012 modifiée, et notamment l'article 133,

Vu le décret n° 85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature,

Vu le décret n°2020-524 du 5 mai 2020 modifiant le décret n°2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature,

Vu le décret n°2021-1123 du 26 août 2021 portant création d'une allocation forfaitaire de télétravail au bénéfice des agents publics et des magistrats,

Vu l'arrêté du 26 août 2021 pris pour application du décret n°2021-1123 du 26 août 2021 relatif au versement de l'allocation forfaitaire de télétravail au bénéfice des agents publics et des magistrats,

Vu l'accord-cadre sur la mise en œuvre du télétravail en date du 13 juillet 2021,

Vu l'avis favorable du bureau,

En l'absence de remarques de la commission du personnel,

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

Publié le 26 JUIN 2024

ID : 085-218500833-20240619-2024CM1906_5_6-DE

Reçu en préfecture le 27/12/2021

Affiché le

ID : 085-218500833-20211220-2021CM_4_4-DE

Vu le débat en séance du comité technique en date du 29/11/2021.

Vu l'avis du comité technique en date du 29/11/2021 (annexé à la présente délibération),

DECIDE :

- **D'INSTAURER** le télétravail au sein de la collectivité à compter du 1^{er} janvier 2022 et pour une durée de 6 mois (jusqu'au 30/06/2022) ;
- **DE VALIDER** les critères et modalités d'exercice du télétravail détaillés ci-dessus ;
- **DE NE PAS INSTAURER** l'indemnisation du télétravail dans les conditions définies par la loi ;
- **D'INSCRIRE** les crédits nécessaires à la mise en place du télétravail au budget 2022 de la commune.

Au registre sont les signatures,

Fait et délibéré le 20/12/2021,

Le Maire,

Dominique CHANTOIN

