

Procès-Verbal

du Conseil Municipal du Mercredi 19 Juin 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mercredi 19 Juin à 18 heures 30, les membres du Conseil de L'Épine, régulièrement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire à la 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 (jusqu'à 19h56) - Conseillers municipaux délégués
Mmes Nicole GROLEAU, Anne LAROCHE-JOUBERT (à partir de 19h06), 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
Mme Yolaine FRIOUX, pouvoir à M. Luc BELLIARD
Mme Corinne DEVINEAU, pouvoir à M. Dominique CHANTOIN
M. Jean-Pierre BRUNET, pouvoir à Mme Nicole GROLEAU
M. Hervé GALLAIS, pouvoir à M. Michel ALLAIRE (à partir de 19h56)

Après avoir procédé à l'appel et vérifié le quorum, M. le Maire ouvre la séance à 18h30.

Sur proposition et vote à l'unanimité, M. Luc BELLIARD est nommé secrétaire de séance.

I - Approbation du procès-verbal de la séance du 25/03/2024

Après vérification de l'enregistrement sur une remarque émise par M. ZARKA, il s'avère que sa remarque est sans fondement. Le procès-verbal de la séance du 25 Mars 2024 n'appelant pas d'autres observations est approuvé à l'unanimité.

II – Finances

1) Décision Modificative n°1 - Commune

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 délibération.

2) Taxe de Séjour 2025

Sur demande de précisions de M. ZARKA, M. le Maire précise qu'il y avait eu une uniformisation des tarifs de taxe de séjour mais qu'aujourd'hui il n'y a pas eu de concertation sur le sujet.

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.

3) Complément Cotisations et participations 2024

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 € et l'ASLO : 230.58 €.

4) Subvention – école privée St Philbert Noirmoutier

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 (M. ZARKA), décide d'attribuer à l'OGEC Saint Philbert – Noirmoutier la subvention de 7 058.00 €.

5) Création d'une vacation : « Conseillère sociale spécialisée en accompagnement handicap »

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.

III - Gestion Communale

1) Conseil consultatif de L'Epine : création et validation du règlement intérieur

M. le Maire donne lecture du projet de règlement intérieur du Conseil Consultatif, structure qui a pour vocation d'émettre un avis sur les dossiers d'actualité comme le PLUi, le PPRL ... Il précise que ce vote permettra d'officialiser la promesse de campagne de sa liste.

Les élus de l'opposition dénoncent une structure semi-ouverte puisque le règlement proposé permet à M. le Maire de choisir la majorité de ses membres. Ce dernier précise qu'il y a un tirage au sort et que la population peut se déclarer en Mairie en fournissant les documents demandés et notamment une lettre de motivation.

M. ZARKA est sceptique par la formule et assimile le rôle de ce conseil consultatif à une commission communale.

Il souligne que l'organisation de réunions publiques à des fréquences plus rapprochées pourrait permettre un échange plus régulier avec la population sur ces sujets. M. le Maire souligne que malgré la communication faite, les dernières réunions publiques n'ont pas mobilisé, plus que d'habitude, la population.

Après lecture du projet, il est proposé de passer au vote.

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,

Après en avoir délibéré et voté par 15 pour, 3 abstentions (Mme CHAIGNEAU, M. BOBIN, M. ZARKA), le Conseil Municipal décide :

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

M. Hervé GALLAIS ayant quitté la séance à 19h04, revient en séance à 19h05.

2) 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 ;

Mme Anne LAROCHE-JOUBERT entre en séance à 19h06.

Considérant que la lutte contre les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés sur le territoire de l'Île 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'Île de Noirmoutier
- **De désigner la Communauté de Communes de l'Île 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.

3) Décision liée au transfert de la Police de la publicité à la Communauté de Communes

M. le Maire donne lecture du projet de délibération concernant la décision municipale à prendre concernant le transfert de la police de publicité.

Pour répondre aux interrogations de l'opposition, M. le Maire précise qu'il a le pouvoir de police et qu'il a le personnel habilité pour verbaliser, ce qui n'est pas le cas de la Communauté de Communes. Il précise aussi que la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier a le taux d'intégration le plus fort sur des communes de même taille en matière de compétences transférées.

Il est proposé de passer au vote.

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 (M. ZARKA) et 2 abstentions (Mme CHAIGNEAU, M. BOBIN),

- **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.

4) 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)

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 € et la participation de 24 128.00€ pour l'éclairage.

IV – Urbanisme

1) Approbation de la convention d'étude et d'action foncière avec L'EPF – Ilot St Jean – Pas de Lisère

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.

Mme CHAIGNEAU déplore un niveau d'investissement considérable pour la commune. Ce que M. le Maire ne manque pas de préciser qu'il s'agit d'un plafond d'acquisition pour l'EPF dans un secteur urbanisé, ramené au m², lui paraît très raisonnable.

M. ZARKA demande que certains éléments de la convention soient modifiés, à savoir :

Paragraphe 2-4 : ne convient pas

On reparle de droit de préemption « par délégation »

M. le Maire précise que la commune préemptera en direct s'il y a une DIA sans déléguer à la CDC.

M. le Maire reprecise que la commune a besoin de l'EPF pour porter ses projets, elle ne dispose pas de fonds suffisants pour le faire elle-même.

Paragraphe 6-2 :

Dans la ZAC, il souhaiterait préciser qu'il s'agit de mixité et non BRS et que ce sont bien des logements locatifs et qu'il conviendrait de revoir la densité à la baisse.

Paragraphe 7-1 : Il s'étonne qu'il est fait mention de la commune et non le Conseil Municipal !

M. le Maire propose de passer les éléments en commission d'urbanisme où chacun a le loisir de s'exprimer.

Paragraphe 8-3 : expropriation

Pour lui, le paragraphe n'est pas utile ? Et il s'interroge si la commune est-elle prête d'aller aussi loin ?

M. ALLAIRE souhaite qu'il soit prévu à la convention. De même, M. le Maire précise qu'une majorité du foncier est la propriété communale.

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 îlots présentés dans la convention avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée avec les modifications proposées (moins de densité et prévoir des logements uniquement locatifs en supprimant le BRS).

2) Validation de participation financière au projet de BRS (Impasse des Corsaires) avec Vendée Foncier Solidaire (VFS)

M. le Maire présente une convention qui se fait habituellement pour ce type d'opération.

M. ZARKA relève que l'estimation des domaines est plus élevée qu'initialement annoncée ; qui pourrait s'expliquer selon M. le Maire par l'inflation du coût des matériaux.

Malgré l'installation de jeunes actifs, M. MARTIN exprime la crainte qu'il n'y ait aucune retombée sur l'effectif de l'école publique, il regrette un prix trop cher à l'achat qui ne permet pas aux jeunes à bas salaires d'acheter. Il n'est pas « séduit » par la disposition et la densité des maisons prévues au permis.

M. BOBIN partage cet avis et déclare qu'un BRS à 3000 € c'est trop cher.

M. le Maire constate que ce programme fait débats et polémique, qu'il y a urgence à régler le problème de logements des jeunes sur l'île et souligne que le BRS est l'un des choix politiques choisi qui permet d'acquérir à prix raisonnable (véritable projet novateur). Le BRS offre la possibilité aux acquéreurs de devenir propriétaires et non de rester locataires toute leur vie.

Mme CHAIGNEAU affirme que selon ses calculs que deux salariés payés au SMIC ne peuvent pas acheter dans ce secteur à ces tarifs.

Pour répondre à M. ZARKA, M. ALLAIRE indique qu'OPUS deviendra propriétaire à la déconstruction de l'actuelle colonie du Mans. De plus, M. ALLAIRE précise qu'il n'y pas eu de recours sur le permis de construire et rien n'empêche que l'opération se réalise.

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 (Mme CHAIGNEAU, M. MARTIN, M. BOUTET, M. BOBIN, M. ZARKA),

- **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.**

3) Validation de la Maitrise d'Œuvre pour la création de 4 logements locatifs sur une parcelle communale

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 maitrise 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.

Il est précisé que le dépôt du Permis de Construire devrait intervenir fin juillet 2024.

4) 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 délibération conformément aux propositions de la Commission Urbanisme du 18/06/2024.

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

M. Hervé GALLAIS quitte la séance à 19h56 et donne procuration à M. Michel ALLAIRE.

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 délibération conformément aux propositions de la Commission Urbanisme du 18/06/2024.

V - Personnel Communal

M. le Maire précise les 5 points inscrits à l'ordre du jour et confirme son choix de recruter des CDD.

1) 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 (filiale 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°2°3°4°5°6° ou 7° 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.*

2) 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)

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 nécessaire 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 pour l'accueil du public en Mairie et l'agence postale communale (téléphonique et physique), il est proposé de renforcer l'équipe administratif pour assurer la continuité des services et assurer le doublon dans certaines missions.

Il convient donc de créer un emploi de catégorie C (filière administrative), à temps complet soit 35 heures à compter du 1^{er} novembre 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 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'Adjoint Administratif, 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 Adjoints Administrative, 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 d'accueil polyvalent*
- *niveau de recrutement : baccalauréat bureautique ou niveau 4 et avec expériences significatives*
- *niveau de rémunération : catégorie C.*

3) Création d'un poste de catégorie B à compter du 1^{er} Novembre 2024 de 3 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.*

4) 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)

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 (filiale 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.*

5) 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)

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 (filiale 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 filiale 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.*

6) Télétravail : validation du dispositif à compter du 1er/07/24

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.

VI – Liste préparatoire des jurés d'assises pour l'année 2025 : tirage au sort

Le Conseil Municipal a procédé au tirage au sort des trois noms qui feront l'objet d'une inscription sur la liste préparatoire des jurés d'assises pour l'année 2025.

VII - Informations

1) Délégations du conseil au Maire

Le conseil municipal est informé des prises de décisions du 15 mars 2024 au 12 juin 2024 dans le cadre des délégations consenties à M. le Maire (engagements, DIA).

2) OFS : commercialisation sous le nom : « Domaine » des Corsaires et non « Hameau » des Corsaires

Les élus sont informés que les nouveaux logements prévus sur l'emprise foncière de la colonie du Mans sont commercialisés sous le nom « Domaine des Corsaires ».

3) Point Contentieux :

a) Recours devant TA (Florian HAYE) contre la décision tacite de rejet du 2/04 de son recours gracieux

Les élus sont informés du recours devant le Tribunal Administratif de Monsieur Florian HAYE contre la décision tacite de rejet du 2 avril 2024 de son recours gracieux.

b) Contentieux : recours contre les consorts HAYE (litige : servitude de passage)

Les élus sont informés des intentions de la Mairie d'engager un recours contentieux contre les consorts HAYE pour régler le problème de la servitude de passage liée à la vente du terrain par les consorts HAYE.

c) Liquidation Sarl Eliche Landry : fin de la procédure (résiliation du contrat de bail)

Par courrier du 8 juin 2024 et suite au jugement du 6/12/2023 portant liquidation judiciaire simplifiée, M. le Maire a été informé par M. HUMEAU, mandataire judiciaire de la résiliation du contrat de bail du local commercial situé Place Jean-Louis Fouasson et consenti à la SARL Eliche LANDRY.

Cette résiliation intervient sans indemnité de part et d'autre. Ce local commercial est désormais libre à la location.

d) Contentieux avec la Communauté de Communes : demandes en annulation des délibérations prises le 11/04/2024 sur les questions budgétaires (recours en annulation et référés)

Les élus sont informés des recours engagés à l'encontre de la Communauté de Communes demandant au juge administratif l'annulation des délibérations prises le 11/04/2024 sur les questions budgétaires.

e) Contentieux avec la CDC (indemnités de fonction – demande annulation délibération 8/12/2022) décision du Tribunal Administratif : condamnation de la CDC à verser à la commune de L'Epine 800 €

Par courrier du 28 mars 2024, la commune a réceptionné l'ordonnance du tribunal administratif condamnant la Communauté de Communes à verser la somme de 800 € à la commune de L'Epine en application aux dispositions de l'article L761-1 du code de justice administrative, faisant suite au retrait de la délibération communautaire litigieuse attaquée.

4) Observations définitives relatives au contrôle des comptes et de la gestion de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier

M. le Maire donne la lecture de sa synthèse sur les observations définitives du CRC.

« La chambre régionale des comptes Pays de la Loire a procédé au contrôle des comptes et de la gestion, pour les exercices 2018 et suivant, de la communauté de communes de l'île de Noirmoutier (CCIN). Soit de 2018 à 2020 Mr Faucher de 2020 à fin 2022 Mr Chantoin et de 2023 à aujourd'hui Mr Gaborit. Les entretiens de début de contrôle ont eu lieu, séparément, le 21 mars 2023, avec les trois ordonnateurs sur la période. Les entretiens de fin de contrôle relatif au contrôle organique, prévus par l'article L. 243-1 du code des juridictions financières, ont eu lieu les 18, 19 et 20 octobre 2023, selon la même procédure. La chambre a délibéré les observations provisoires lors de sa séance du 14 novembre 2023. Le présent rapport est centré sur la gouvernance de l'EPCI, son organisation, son contrôle interne, ainsi que sur le contrôle de la qualité et de la fiabilité des comptes, de la commande publique et de sa situation financière.

Je vous laisserai découvrir ce rapport et les 9 recommandations de la cour, mais il est intéressant de noter que malgré les grandes déclarations de démocratie participative du président en début de mandat, la cour relève que la gouvernance de la communauté de communes repose sur un schéma centralisé avec un faible recours aux délégations de signature comme de pouvoir. De même, malgré la taille réduite de l'intercommunalité, et sa situation insulaire, les synergies entre les communes et l'EPCI sont faibles. La cour des comptes souligne la non représentation de notre commune au sein de la gouvernance de l'EPCI.

Les engagements pluriannuels en matière d'investissement de la communauté de communes sont présentés sous la forme de cinq projets gérés par autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP). En 2023, ils portent sur le logement (PLH, production de logements, constituant un des objectifs du projet de territoire), la transition écologique (schéma directeur cyclable, énergie) et les équipements structurants (sécurisation de la population face à la mer, stratégie économique), nécessitant, outre l'autofinancement et diverses participations, un nouvel emprunt prévisionnel en 2023 (10 M€). Aucune vision consolidée et étendue à l'ensemble des investissements structurants de la communauté de commune n'est exposée par ces rapports d'orientations budgétaires. Les projets d'investissement portés par le budget annexe « Assainissement » sont par exemple présentés

de manière annuelle alors que le plan pluriannuel d'investissement transmit en cours d'instruction révèle des montants prévisionnels annuellement conséquents.

De plus, si les éléments relatifs à la gestion de la dette ont également été présentés dans le rapport d'orientations budgétaires de l'exercice 2023, ils n'intégraient pas le nouvel emprunt conséquent, finalement voté au budget primitif 2023, au motif que ce dernier ne devrait être mobilisé qu'à hauteur des besoins. Ainsi, l'évolution de l'encours de dette et de la capacité de désendettement est présentée au 31 décembre 2022, avec un profil d'extinction de la dette à l'horizon 2034. Un scénario intégrant le montant d'emprunt prévu en 2023 aurait dû être exposé.

Les états annexes destinés à compléter l'information contenue dans les documents budgétaires, en informant le plus précisément possible les élus et les contribuables sur des éléments substantiels du bilan, du « hors bilan » et sur divers éléments qui permettent d'appréhender dans son ensemble la situation d'une collectivité ne sont pas complétés. Il importe donc que les règles d'information et de transparence soient respectées.

L'examen de la chambre a porté sur les comptes administratifs 2021 et 2022 du budget principal. Il révèle une amélioration des pratiques entre ces deux documents.

Je suis par contre surpris que le plan pluriannuel d'investissement est celui que j'avais travaillé avec les services début 2022 et qu'il ait été fourni tel qu'elle à la cour des comptes sans modifications et sans tenir compte des nombreux investissements présentés au budget 2024. Ceci est confirmé dans le rapport qui note : La programmation pluriannuelle des investissements de la communauté de communes prévoit d'importants investissements d'ici 2026, essentiellement dus aux dépenses de défense contre la mer. La CCIN doit ainsi rester vigilante et actualiser régulièrement sa prospective financière.

La CCIN présente un bon taux d'exécution budgétaire en section de fonctionnement, s'établissant à une moyenne de 104 % sur la période 2018-2022 pour les recettes et 91 % pour les dépenses.

En investissement, les taux d'exécution observés se dégradent en fin de période aussi bien en dépenses qu'en recettes.

L'utilisation systématique des emprunts d'équilibre lors du vote du budget primitif et leur annulation en cours d'exercice reflète une mauvaise appréciation des besoins initiaux¹⁰.

Pour l'exercice 2023, le président de la communauté de communes a confirmé que l'emprunt voté au budget primitif 2023 ne serait pas contracté, ce qui aura pour effet de dégrader à nouveau l'exécution budgétaire de la CCIN. Cette méthode nuit à la sincérité des prévisions budgétaires. Malgré un vote du budget primitif habituellement assuré en décembre de l'année n-1, la CCIN devrait être en capacité de disposer d'un résultat à affecter approximatif, lui permettant d'inscrire un montant prévisionnel au compte 1068, à ajuster au budget supplémentaire lors de l'affectation du résultat.

Nous pouvons remarquer une erreur dans ce rapport puisque la modification statutaire évoquée et concernant la reprise du relais petite enfance, création et aménagement de piste cyclable en site propre et hors voirie, les énergies renouvelables et le PAT a été suspendu par la préfecture et confirmé par l'EPCI.

La cour des comptes met également l'accent sur le peu de réunion et de sujets présentés en conférence des Maires et montre ainsi s'il en était besoin la méthode de gouvernance d'un président qui agit comme s'il était le maire d'une commune unique.

Voilà ce que l'on peut dire des principaux points de ce rapport qui confirme mes inquiétudes sur la situation financière de notre EPCI et du manque de vision à long terme également souligné dans ce rapport par l'absence de suite donnée au projet de territoire qui avait été voté.

Je peux me réjouir que la situation financière laissée fin 2022 soit reconnue comme saine, vous pourrez constater que la vérité est loin du satisfécit du président de la Communauté de Commune et le seul souhait que je peux formuler c'est qu'elle le reste, mais à mon sens ça n'en prend pas vraiment le chemin ».

5) Information sur le rapport de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité (CIA)

M. le Maire invite les élus à prendre connaissance du rapport de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité et à poser des questions si nécessaires.

Après avoir épuisé l'ordre du jour, la séance est clôturée à 20h22.

Le Secrétaire de séance,
Luc BELLIARD



Le Maire,
Dominique CHANTOIN



The seal is circular with the text "MAIRE DE L'ÉPINE" at the top and "85740" at the bottom. In the center, there is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a cross, with a star above. Two small stars are positioned on either side of the central emblem.

Approuvé en Conseil Municipal le 17/09/2024

Affichage le **25 SEP. 2024**