

Procès-Verbal

du Conseil Municipal du Mardi 17 Décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le Mardi 17 Décembre 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, M. Jean-Pierre BRUNET, Mme Roseline BARANGER, M. Michel ALLAIRE, Mme Andrée BONIN-ROGER, Adjoint -
MM. Hervé GALLAIS, Michel ALLEMAND - Conseillers municipaux délégués –
Mmes Yolaine FRIOUX, Corinne DEVINEAU, Marie-Ange CHAIGNEAU, MM. Luc BELLIARD, Xavier MARTIN, Jacques BOBIN, Yannick BOUTET, Hervé ZARKA - conseillers municipaux.

Excusés ayant donné procuration :

Mme Nicole GROLEAU, pouvoir à M. Michel ALLAIRE
Mme Anne LAROCHE-JOUBERT, pouvoir à Mme Roseline BARANGER

Absents :

Mme Alicia PIVETEAU, M. Bruno FOUASSON

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, Mme Yolaine FRIOUX a été élue secrétaire de séance

I - Approbation du procès-verbal de la séance du 24/10/2024

Le procès-verbal de la séance du 24 Octobre 2024 n'appelant pas d'observations est approuvé à l'unanimité.

II - Finances

1) Décision Modificative n°2 – Commune

M. Hervé ZARKA ne comprend pas la décision de la municipalité de revendre un terrain situé en plein centre bourg à un prix relativement bas.

M. le Maire confirme au conseil qu'il propose de vendre ce foncier à l'EPF au prix des domaines, dont les collectivités sont tenues de suivre cette évaluation. L'inscription de l'achat et de la vente au budget en vue de la préemption de la parcelle voisine appartenant aux conjoints VANNIER permettra

d'être réactif sur cette opération. M. le Maire l'invite à respecter l'ordre du jour puisque ce point sera traité au IV 2. Il propose au conseil à passer au vote de la DM2.

Vu l'avis favorable de la commission des finances du 28/11/2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 11 pour 6 contre (Mme Marie-Ange CHAIGNEAU, M. Jacques BOBIN, M. Yannick BOUTET, M. Hervé ZARKA, M. Xavier MARTIN, M. Michel ALLEMAND), décide de valider la décision modificative n°2 de la commune, conformément au document présenté.

2) Subvention d'équilibre budget CCAS

M. le Maire précise qu'il a souhaité que l'achat des colis pour les aînés soit imputé sur le budget CCAS.

Mme CHAIGNEAU n'est pas d'accord avec cette décision puisqu'elle considère que ce n'est pas du social et que beaucoup de personnes aisées ont droit au colis.

M. ZARKA considère que le CCAS peut aussi favoriser les actions vers les jeunes et pas seulement vers les anciens.

Vu l'inscription budgétaire à l'article 65821 Déficit des budgets annexes à caractère administratif,

Vu l'avis de la commission des finances du 28/11/2024,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 17 pour, décide d'attribuer une subvention de 12 000 € au budget du CCAS de L'Epine et autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

3) Ouverture anticipée des crédits budgétaires de la section d'investissement pour l'année 2025

Vu l'avis favorable de la commission Finances en date du 28/11 /2024,

Les dispositions de l'article L1612-1 du CGCT précisent que, dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas adopté avant le 1^{er} janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est aussi en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéances avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril (30 avril l'année des élections municipales), en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation accordée par le conseil municipal précisera le montant et l'affectation des crédits et les crédits correspondants seront inscrits au budget lors de son adoption.

Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions énumérées ci-dessus.

Conformément aux textes applicables, il est proposé à l'ouverture des crédits des dépenses d'investissement à partir du 1^{er} janvier 2025 selon le détail ci-après :

Dépenses d'investissement					
Chapitres	BP2024	DM N°1	DM N°2	BP 2024 CUMULE	BP2025
20 Immobilisations incorporelles					
202- Frais d'études, d'élaborations, de modifications et de révisions des documents d'urbanisme	30 000,00 €		-30 000,00 €	0,00 €	0,00 €
2031-Frais d'études		30 000,00 €	61 400,00 €	91 400,00 €	22 850,00 €
2051-Concessions et droits similaires	6 000,00 €			6 000,00 €	1 500,00 €
TOTAL	36 000,00 €	30 000,00 €	31 400,00 €	97 400,00 €	24 350,00 €
204 Subventions d'équipement versées					
2041512-Bâtiments et installations	25 000,00 €			25 000,00 €	6 250,00 €
204182-Bâtiments et installations	300 000,00 €	72 000,00 €		372 000,00 €	93 000,00 €
TOTAL	325 000,00 €	72 000,00 €	0,00 €	397 000,00 €	99 250,00 €
21 Immobilisations corporelles					
2111-Terrains nus	350 000,00 €		- 250 700,00 €	99 300,00 €	24 825,00 €
2115-Terrains bâtis	500 000,00 €		710 000,00 €	1 210 000,00 €	302 500,00 €
21318-Autres bâtiments publics	53 600,00 €			53 600,00 €	13 400,00 €
2182-Matériel de transport	30 000,00 €			30 000,00 €	7 500,00 €
2183-Matériel de bureau et matériel informatique	12 500,00 €			12 500,00 €	3 125,00 €
2184-Mobilier	2 000,00 €			2 000,00 €	500,00 €
2188-Autres immobilisations corporelles	100 000,00 €			100 000,00 €	25 000,00 €
TOTAL	1 048 100,00 €	0,00 €	459 300,00 €	1 507 400,00 €	376 850,00 €
23 Immobilisations en cours					
2313-Constructions	380 258,54 €	1 367 374,00 €		1 747 632,54 €	436 908,14 €
2315- Installations, matériel et outillage techniques	120 000,00 €			120 000,00 €	30 000,00 €
TOTAL	500 258,54 €	1 367 374,00 €	0,00 €	1 867 632,54 €	466 908,14 €
					967 358,14 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 17 pour, décide d'ouvrir de manière anticipée les crédits d'investissements pour l'exercice 2025 dans les limites présentées ci-dessus, et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

4) Taxe foncière sur les propriétés bâties : abattement en faveur des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire

M. BOBIN reprend la remarque qu'il a formulé lors de la commission finances et il souhaiterait que cet abattement en faveur du logement puisse s'appliquer au lotissement Les Epinettes.

M. le Maire souhaite réserver cet abattement pour les BRS en Résidences Principales et rappelle qu'il n'y aura pas de plus-value en cas de revente pour le BRS ce qui n'est pas le cas pour les Epinettes.

En réponse à Mme CHAIGNEAU, M. le Maire rappelle qu'on est sur la base d'environ 2500 € du m² pour le BRS.

M. ZARKA précise que la Communauté de Communes octroie une aide fiscale sur la rénovation du bâtiment permettant un gain énergétique.

M. le Maire défend sa politique en signalant que le BRS lui semble le meilleur outil pour permettre aux jeunes actifs pour devenir propriétaire et qui lui semble que c'est un bon dispositif pour répondre à la problématique du logement sur l'île de Noirmoutier et bloquer la part des Résidences Secondaires.

M. ZARKA n'est pas d'accord et pense qu'il y a d'autres politiques pour y remédier.

Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, prévoir que la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire conclu dans les conditions prévues aux articles L. 255-2 à L. 255-19 du code de la construction et de l'habitation fait l'objet d'un abattement à concurrence de 30 %, 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 %, 90 % ou 100 % pendant la durée du bail.

Pour bénéficier de cet abattement, le redevable de la taxe adresse au service des impôts du lieu de situation des biens, avant le 1er janvier de l'année suivant celle de la signature du bail réel solidaire, une déclaration conforme au modèle établi par l'administration comportant tous les éléments d'identification. Elle doit être accompagnée d'une copie du bail réel solidaire.

Lorsque la déclaration est souscrite hors délai, l'abattement s'applique pour la durée restant à courir après le 31 décembre de l'année de la souscription.

Vu la Commission Finances en date du 28/11/2024,

Vu l'avis favorable du Bureau en date 02/12/2024,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 11 pour 6 contre (Mme Marie-Ange CHAIGNEAU, M. Jacques BOBIN, M. Yannick BOUTET, M. Hervé ZARKA, M. Xavier MARTIN, M. Michel ALLEMAND) :

décide d'instituer un abattement de 100% sur la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés bâties des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire pendant la durée du bail, et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

5) Tarifs communaux 2025

Une précision a été faite sur la tarification des colocations qui ne prévoit plus qu'un seul tarif de 250 € mensuel et 80 € la semaine.

Vu les propositions de la commission des finances du 28/11/2024,

Vu la précision apportée le jour du conseil sur le tarif de la colocation,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 17 pour, décide d'approuver les nouveaux tarifs communaux, conformément aux documents présentés et annexés à la présente délibération, applicables à compter du 1^{er} janvier 2025.

6) Tarifs portuaires 2025

Après avoir pris connaissance des propositions de tarifs et vu l'avis favorable de la commission portuaire réunie le 18/11/2024,

Vu l'avis de la commission des finances du 28/11/2024,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 17 pour, décide de valider les nouveaux tarifs portuaires applicables à compter du 1^{er} janvier 2025, tels qu'ils ont été présentés.

III - Gestion Communale

1) Voirie – Mise à jour du linéaire pour une prise en compte en 2026

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des documents présentés en séance, **le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 17 pour,**

- décide de valider la mise à jour du linéaire de la voirie communale, effectuée à partir de la base SIG, qui totalise désormais un linéaire d'une longueur d'environ 25 kilomètres 536 mètres (soit environ 1.89 kms de plus que lors de la dernière mise à jour), conformément aux documents présentés et annexés,
- prend acte des nouveaux métrages pour les rues concernées :
 - De la modification de l'impasse Atlantique/ L = 364.05 m
 - Chemin des Catmarins / L = 65.96 m
 - Impasse de Blois/ L = 40.33 m
 - Rue Jean Gautier porté à 115.41 m
- prend acte de l'intégration pour 2026 des chemins de Bonne Pogne pour 1646.45 m et du chemin Commusseau pour 528.73 m
- sollicite les services de l'Etat pour la prise en compte de cette mise à jour dès 2026 dans le calcul de la DGF.

2) Refacturation des travaux de voirie : Riverains de la Rue de l'Hôtel de Ville

Vu le bon de commande N°2023-5,

Vu la demande et l'accord écrit des deux riverains sur la refacturation des travaux et sur la répartition en date du 29/04/24,

Vu le montant total des travaux de 4 036.25€ HT,

Vu l'avis favorable de la Commission Voirie,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 17 pour, décide de refacturer les travaux de voirie situés au 45 et 47 rue de l'Hôtel de Ville, à deux riverains (58% et 42%) conformément au document présenté et annexé à la présente délibération, et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

3) Accord-cadre à bons de commande mono-attributaire pour les travaux d'entretien de la voirie communale : validation de l'offre retenue

Ce point est retiré et reporté à un prochain conseil municipal pour que la SPL vérifie une offre anormalement basse.

4) Validation de la convention d'aménagement RD95 – hors agglomération

Vu la fréquentation touristique en haute saison avec une nécessité d'assurer la sécurité, la visibilité des usagers sur la route départementale et sur la piste cyclable à l'entrée d'agglomération de L'Epine,

Vu le manque de visibilité en présence de stationnements de véhicules sur l'accotement de la RD95,

Vu l'intérêt de poursuivre le paysagement de la commune en abordant un soin particulier aux entrées d'agglomération,

Vu les pouvoirs de police du Maire,

Vu l'entretien des réseaux et la gestion des regards sont à la charge de la commune,

Considérant le courrier du Département de la Vendée en date du 2/12/2024 portant proposition d'aménagement d'un merlon paysager sur l'accotement de la RD95 à l'entrée de bourg de L'Epine (modalités et responsabilités définies dans la convention d'aménagement),

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 17 pour, décide de valider la convention fixant les conditions d'entretien de l'aménagement paysager sur le domaine public départemental, hors agglomération, conformément aux documents présentés.

IV – Urbanisme

1) Avenant n°1 à la convention ADS du 24/05/2022 : modification de l'organisation du service

M. ZARKA s'étonne qu'on propose au vote un avenant avec une date qui prend effet le 1/04/2024 qui à son sens constitue une fragilité juridique.

M. le Maire confirme l'accord commun des autres Maires. L'avenant régularise la part que chacun a à charge en 2024.

Considérant les besoins de la commune de L'Epine de modifier le temps de travail dédié au service ADS, de ses agents instructeurs, à compter du 01/04/2024, pour le développement de ses projets communaux et la prise en compte de la baisse d'activité du service ;

Considérant qu'il convient de corriger, suite à erreur, le temps de mise à disposition de l'agent de La Guérinière, à compter du 01/01/2024 ;

Vu la convention d'instruction du Droit des Sols mutualisée, conclue le 01/08/2022, en continuité de la précédente (13/06/2018), pour une durée allant jusqu'à la fin du mandat en cours auquel s'ajoutera une année supplémentaire ;

Vu la réunion de présentation du bilan d'activités du service en 2023, en présence des Maires de L'Epine, La Guérinière et Barbâtre, le 01/07/2024, les informant de ce besoin de réorganisation et de la correction du temps de travail de l'agent de la Guérinière ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L422-1 et R423-15 ;

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 17 pour,

- **décide de modifier la convention en place en réorganisant le temps de travail des agents** de l'Epine, dédié à l'instruction des demandes d'application du droit des sols et de corriger l'erreur relative au temps de travail de l'agent de La Guérinière ;
- prend acte de l'avenant n°1 à la convention du 01/08/2022 ;
- valide l'Avenant n°1 de la convention présenté et notamment la situation des agents (article 2).

2) Vente à l'EPF de Vendée de l'emprise des parcelles section AK n°825, 830, 1058, 1059

Mme CHAIGNEAU soutient que la subvention octroyée à l'époque par la Région n'a pas été versée par celle-ci. Mr le Maire lui confirme que les pièces sont dans son dossier et qu'il suffit de le lire.

Elle demande également le devenir de la subvention si la commune vend son foncier.

Il lui est précisé que la subvention a été octroyée pour l'acquisition foncière.

M. le Maire précise que faute de moyens financiers et de spécialistes au sein de ses services de Mairie, il a souhaité confier l'opération à l'EPF qui dispose de l'ingénierie et de la capacité financière suffisante pour réaliser la création d'une résidence autonomie pour personnes âgées. L'EPF a également la possibilité de financer l'étude et la déconstruction de la maison actuelle.

Les élus de l'opposition expriment leur désaccord sur la vente de ce bien dont la maîtrise foncière est communale et en centre-bourg.

M. le Maire propose un projet différent de celui de Noirmoutier qui répond aux besoins du marché, basé sur les résultats du questionnaire réalisés en juillet 2024, et qui pourrait permettre le maintien à domicile des séniors par la construction d'une résidence autonomie en centralité avec une mixité intergénérationnelle (logements pour personnes âgées, du locatif pour les jeunes actifs) avec la précieuse collaboration d'un acteur important qui est l'EPF.

M. ZARKA bien qu'il souligne que c'est un bon projet, regrette la précipitation de la municipalité de vendre ce bien sans avoir actualisé l'étude faite en 2009 sur le CNEH et souligne une faible participation des séniors (retour) au questionnaire de la municipalité.

M. MARTIN, en citant l'exemple de l'ex-colonie du Mans, ne souhaite pas confier l'opération à un bailleur social.

M. le Maire précise que la commune garde la maîtrise de son projet en passant par l'EPF car si cela n'aboutit pas, la commune pourra toujours racheter avec les études liées à l'avancement du projet.

Il est proposé de passer au vote de cette vente et sur demande d'un tiers, de le faire à bulletins secrets.

Vu la délibération en date du 06/06/2008 portant sur l'exercice du Droit de Préemption Urbain Propriété Ducongé DIA avec comme destination la réalisation d'une opération générale (construction d'une structure d'accueil pour personnes âgées type maison de retraite ou foyer logement),

Vu la délibération en date du 18/07/2008 portant acquisition du reste de la propriété Ducongé avec en motif la même destination (Personnes âgées),

Vu le rapport en date du 14/09/2009 portant sur le Diagnostic Sanitaire et Médico-social Ile de Noirmoutier (CNEH) : Rapport de mission Voir 4.3 Les scenarii possibles : L'Epine Une orientation : construire un établissement de type Résidence service dans le cadre d'un bâtiment collectif d'une capacité de 24 chambres et 5.4 Faisabilité de la réponse article 3 L'Epine,

Vu l'arrêté N°2009-05191 Subvention de la Région en date du 24/12/2009 d'un montant de 120000€ pour la création d'une structure d'accueil pour personnes âgées : acquisition foncière (voir article 18 du règlement Reversement des aides régionales en cas d'utilisation différente),

Vu le rapport final de l'étude de faisabilité du centre-bourg CCU par Métivier en date du 25/01/2018,

Vu la convention d'action foncière en date du 11/01/2022 en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain Centre-Bourg Voir article 19-1 - Respect des engagements,

Vu l'avenant n°1 à la convention en date du 16/12/2022 intégrant dans l'étude l'ilot Place Plantier pour une programmation de 20 logements à vocation intergénérationnelle : Etude et la Maitrise foncière,

Vu la commission d'urbanisme en date du 18/06/2024 consacre uniquement à la présentation du projet retenu,

Vu la délibération en date du 19/06/2024 portant validation du scénario prévisionnel final retenu,

Vu l'envoi à la population d'un questionnaire le 15/07/2024 par le biais du « P'tit Journal » axé sur le besoin réel des aînés de notre commune,

Vu l'avis des domaines à 630 000 € en date du 14/10/2024,

Vu l'aide à la vie partagée – Habitat inclusif en date du 15/10/2024 : Dépôt de la demande auprès du Département (Voir dossier Ci-joint Nbre d'habitations etc...),

Vu l'engagement de l'EPF en date du 15/11/2024 sur l'acquisition du terrain Ducongé en application de la convention d'action foncière du secteur du centre-bourg signée le 16/12/2022 entre la commune et l'EPF de la Vendée,

Vu la commission des Finances en date du 28/11/2024 portant l'information aux conseillers sur la vente à l'EPF au prix des domaines 630 000 €,

Vu le courrier en date du 29/11/2024 de Monsieur Luc AUBRY, Président la structure « Béguinage Solidaire Nouvelles Solidarités » montrant l'intérêt d'un tel projet sur l'île de Noirmoutier vu le besoin réel des aînés de notre commune, exprimé par les réponses du questionnaire,

Vu l'intérêt général de réaliser une résidence autonomie pour personnes âgées au cœur du centre bourg,

Vu l'inscription de ce point à l'ordre du jour du Conseil Municipal du 17 Décembre 2024,

Après avoir entendu les avis des différents conseillers et sur demande d'au moins un tiers des présents pour un vote à bulletins secrets,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 10 pour 7 contre, par vote à bulletins secrets, décide de vendre les parcelles cadastrées section AK n°825, 830, 1058, 1059 d'une

superficie de 3 257 m² à l'EPF de Vendée en vue de réaliser une résidence autonomie pour personnes âgées sur la totalité de l'emprise pour un montant de 630 000 € au prix des domaines, conformément aux documents présentés et annexés à la présente délibération, et autorise le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

3) Parcelles section AK n°1184 : information sur l'exercice du droit de préemption sur la DIA en cours d'instruction et revente de l'emprise du foncier à l'EPF de Vendée

M. le Maire informe le Conseil qu'il pourra faire prévaloir son droit de préemption sur le bien mis en vente cadastré section AK n°1184 et qu'il va au préalable demander son droit de visite du bien pour une évaluation de ce bien.

Pour répondre à M. ZARKA sur le projet, M. le Maire rappelle que la commune doit répondre à un besoin crucial en logements quel que soit le projet en BRS ou locatifs et qu'il peut évoluer.

Considérant que la Communauté de Communes n'a pas voulu déléguer ponctuellement à l'EPF de Vendée la délégation du droit de préemption pour l'ilôt centre-bourg,

Considérant que la Communauté de Communes a refusé l'attribution du droit de préemption à l'EPF sur l'ilot concerné,

Vu que la commune pourra faire valoir son droit de préemption et en cas d'achat, le bien sera revendu à l'EPF pour le portage de l'opération comme le prévoit la convention,

Vu le rapport final de l'étude de faisabilité du centre-bourg CCU par MÉTIVIER en date du 25/01/2018,

Vu la convention d'action foncière en date du 11/01/2022 en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain Centre-Bourg,

Vu l'avenant n°1 à la convention en date du 16/12/2022 intégrant dans l'étude l'ilot Place Plantier pour une programmation de 20 logements à vocation intergénérationnelle et d'une halle commerciale (conformément à l'emplacement réservé n°4 du PLU – extension de la place du marché) – article 6-2,

Vu la commission d'urbanisme en date du 18/06/2024,

Vu la délibération en date du 19/06/2024 portant validation du scénario prévisionnel final retenu,

Vu la délibération en date du 17/12/2024 portant vente du terrain DUCONGE à l'EPF de Vendée,

Vu les projets d'intérêt général en centre-bourg et notamment le projet de création de halles de marché alimentaire et de logements sur l'emprise du terrain VANNIER,

Vu l'engagement de l'EPF en date du 15/11/2024 sur l'acquisition du terrain appartenant aux Consorts VANNIER en application de la convention d'action foncière du secteur du centre-bourg signée le 16/12/2022 entre la commune et l'EPF de la Vendée,

Vu l'estimation des domaines de la propriété VANNIER,

Vu la décision de préemption en cours d'instruction de la propriété appartenant aux Consorts VANNIER sur la parcelle section AK n° 1184 d'une superficie de 3252 m² avec demande en révision de prix – suivant avis des domaines (propriété vendue initialement à 1 million 250 mille).

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 11 pour 6 contre (Mme Marie-Ange CHAIGNEAU, M. Jacques BOBIN, M. Yannick BOUTET, M. Hervé ZARKA, M. Xavier MARTIN, M. Michel ALLEMAND) décide, une fois l'acquisition du foncier appartenant aux Consorts VANNIER, de vendre, à l'EPF de Vendée, les parcelles cadastrées section AK n°1184 d'une superficie de 3 252 m² pour le portage de l'opération comme le prévoit la convention pour un montant de 770 000 € au prix des domaines, conformément aux documents présentés.

4) Domaine des Corsaires : avenant n°2 EPF de Vendée, Opus Groupe – suppression du point 10 de l'article 3 et prolongation de la durée de la convention

M. ZARKA rappelle que les recours contentieux ne sont pas purgés et ne voit pas l'intérêt de prendre cette délibération visant à supprimer le point 10.

Monsieur le Maire rappelle que dans le protocole d'accord en vue de la cession de l'emprise foncière des anciennes colonies du Mans sur la commune de l'EPINE (85) il a été inséré, à l'article 3 relatif aux conditions de la vente un point 10 tendant à suspendre les effets du protocole à la purge des contentieux initiés à l'encontre des délibérations du conseil municipal des 2 mars et 6 décembre 2022 relative à la désignation de la société OPUS PROMOTION lauréat de la consultation d'opérateurs.

Il était indiqué :

10- DELIBERATION DE LA COLLECTIVITE DEVENUE DEFINITIVE

Par délibération du conseil municipal du 2 mars 2022, la commune de l'EPINE a désigné OPUS PROMOTION lauréat de la consultation d'opérateur sur le terrain, objet des présentes.

La commune a reçu un recours gracieux en date du 17 mars 2022 contre ladite délibération.

La commune a répondu par un courrier du 10 mai 2022.

Par un recours contentieux déposée devant le Tribunal Administratif de NANTES, les requérants ont demandé l'annulation de la délibération prise pour plusieurs motifs supposés d'irrégularité.

Un nouveau recours a été introduit à l'encontre de la délibération du conseil municipal du 6 décembre 2022 prise dans la continuité de celle du 2 mars 2022.

Les présentes sont donc conclues sous la condition suspensive de l'obtention d'une délibération définitive de la mairie désignant l'OPERATEUR lauréat, tous recours étant éteints, sans indemnité de part et d'autre en cas d'échec de la présente condition suspensive.

Les délais de procédure au titre de ces recours prorogent, autant, que nécessaire les délais fixés aux termes des présentes.

Il ajoute que ces recours sont toujours pendants devant le Tribunal administratif mais que les délibérations concernées ont conservé le caractère exécutoire.

Monsieur le maire précise que rien ne s'oppose, par ailleurs, à ce que l'opération puisse être valablement menée alors même et notamment que l'opérateur a obtenu le permis de construire, aujourd'hui purgé de tout recours.

Il ajoute que tant l'EPF qu'OPUS PROMOTION considèrent ces recours parfaitement infondés sur le fond au point de constater qu'en tout état de cause, le choix de l'opérateur entrepris par l'EPF en lien avec la Commune de l'Épine ne saurait, aujourd'hui être remis en cause.

Il précise que la société OPUS PROMOTION s'est dite parfaitement disposée à renoncer à cette condition suspensive, ce que l'EPF admet lui aussi.

Monsieur le Maire poursuit en observant que sur le fond, le Conseil municipal s'est prononcé deux fois, de façon parfaitement souveraine et éclairée, sur le choix de l'opérateur au point qu'en tout état de cause il lui suffirait de réitérer son choix si par extraordinaire le Tribunal en venait à annuler l'une ou l'autre des délibérations d'ores et déjà intervenues.

Il indique que les parties se sont accordées sur la signature d'un avenant consistant à supprimer ce point 10 de l'article 3 des conditions de la vente et donne lecture de l'avenant.

Ces éléments exposés, il sollicite donc du Conseil municipal qu'il s'accorde sur la teneur de cet avenant et qu'il l'autorise à le signer.

Ces éléments exposés, après en avoir délibéré et voté au visa des dispositions de l'article L2541-12 du CGCT, et par adoption des motifs exposés par le maire, **le Conseil municipal par 11 voix pour, 6 voix contre (Mme Marie-Ange CHAIGNEAU, M. Jacques BOBIN, M. Yannick BOUTET, M. Hervé ZARKA, M. Xavier MARTIN, M. Michel ALLEMAND) :**

- s'accorde sur les termes de l'avenant n°2 au protocole d'accord en vue de la cession de l'emprise foncière des anciennes colonies du Mans sur la commune de l'ÉPINE (85) tendant à supprimer le point 10 de l'article 3 relatif aux conditions de la vente
- décide de prolonger la durée de la convention jusqu'au 30/06/2025 (article 5)
- autorise Monsieur le Maire à le signer

5) Convention de concession de places de stationnement du Domaine des Corsaires

Vu la délibération en date du 18 septembre 2023 validant la convention de concession de places de stationnement liée à la réalisation d'un programme de logements mixtes sur le site de l'ancienne Colonie du Mans dont la validité est de 20 ans,

Vu l'avis favorable du bureau,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 11 pour 6 contre (Mme Marie-Ange CHAIGNEAU, M. Jacques BOBIN, M. Yannick BOUTET, M. Hervé ZARKA, M. Xavier MARTIN, M. Michel ALLEMAND), décide de valider la convention de concession des places de stationnement liée à la réalisation d'un programme de logements mixtes sur le site du « Domaine des Corsaires » avec la Société Opus Promotion, modifiant ainsi « l'article 2.1 – durée » qui porte la durée à 50 ans tels qu'elle a été présentée.

V – Personnel Communal

1) Validation convention adhésion médecine du travail CDG85

Vu la proposition du centre de gestion de la Vendée d'adhérer au service de médecine préventive pour le suivi et les visites des agents territoriaux,

Vu le bilan des prestations fournies par la SMINOV (prestataire actuel) qui ne sont pas satisfaisantes pour répondre aux besoins de la collectivité,

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 2/12/2024,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 17 pour :

- décide de valider la convention d'adhésion au service de médecine préventive du Centre de Gestion de la Vendée,
- prend acte que la convention prendra effet à compter du 1er janvier 2025, pour une durée de 2 ans, est conclue pour une durée d'une année civile, renouvelable par tacite reconduction jusqu'à la date limite du 31 décembre 2026, année du prochain renouvellement général des conseils municipaux.

2) Délibération pour donner autorisation au CDG85 pour la consultation d'un contrat groupe d'assurance des risques statutaires

- Vu le code général de la Fonction publique,
- Vu le code général des Collectivités Territoriales,
- Vu le code des assurances,
- Vu le Code de la commande publique,
- Vu l'article 8 alinéa 4 g de l'ordonnance n°2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du code général de la fonction publique.

Le Maire expose :

- L'opportunité pour la collectivité de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance des risques statutaires du personnel garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents ;
- Que le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale la Vendée peut souscrire un tel contrat pour son compte en mutualisant les risques ;
- Que notre collectivité adhère au contrat groupe en cours dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2025 et que compte tenu des avantages d'une consultation groupée effectuée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, il est proposé de participer à la procédure avec négociation engagée selon l'article R2124-3 du Code de la commande publique.

Le Président du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée est habilité à souscrire pour le compte de notre collectivité des contrats d'assurance auprès d'une entreprise d'assurance agréée, cette démarche pouvant être menée par plusieurs collectivités locales intéressées.

Ces contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

➤ AGENTS TITULAIRES OU STAGIAIRES AFFILIES A LA CNRACL :

- Décès
- Accidents du travail - Maladies imputables au service (CITIS)
- Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.

➤ AGENTS TITULAIRES OU STAGIAIRES NON AFFILIES A LA CNRACL OU AGENTS NON TITULAIRES DE DROIT PUBLIC :

- Accidents du travail - Maladies professionnelles
- Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à la collectivité une ou plusieurs formules.

Ces contrats présenteront les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans, à effet du 1^{er} janvier 2026
- Régime du contrat : Capitalisation

Le Maire propose ainsi à l'assemblée de donner autorisation au Centre de Gestion pour intégrer la « collectivité ou établissement public » dans la procédure de consultation en vue de la conclusion d'un contrat groupe d'assurance des risques statutaires du personnel, étant bien précisé que la collectivité sera à nouveau consultée, à l'issue de la procédure de consultation, pour se prononcer sur l'adhésion au contrat groupe, au vu des propositions chiffrées proposées par l'assureur.

Il précise que, si au terme de la consultation menée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, les conditions obtenues ne convenaient pas à notre collectivité, la possibilité demeure de ne pas signer l'adhésion au contrat.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et voté par 17 pour, donne habilitation au Centre de Gestion agissant pour le compte de la collectivité/établissement, afin de lancer une procédure de consultation en vue de la passation d'un contrat groupe d'assurance des risques statutaires du personnel, et autorise le Maire à signer tous documents relatifs à ce projet.

3) Emplois saisonniers :

- a) Un poste technique de 3 mois (2/06 au 31/08/2025) au service animations/ sécurité et un poste au service technique pour une affectation au Port (13/06 au 14/09/25)

Considérant les besoins saisonniers,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 17 pour,

- décide de créer un poste technique à temps complet, qui sera affecté des missions polyvalentes principalement au Service Animation et en renfort avec l'ASVP, en contrat saisonnier de 3 mois (à compter du 2 Juin 2025) à temps complet, sur une rémunération sur la base d'un indice majoré de l'ordre de 376 à 466,

- décide de créer un poste d'Adjoint Technique à temps complet, qui sera affecté des missions polyvalentes au Service Portuaire, en contrat saisonnier d'environ 3 mois (à compter du 2 Juin 2025) à temps complet, sur une rémunération sur la base d'un indice majoré de l'ordre de 376 à 421.

b) Création de deux postes à compter du 1^{er}/07/2025 pour des jeunes de moins de 18 ans : 1 poste en administratif et 1 poste en technique

Vu le Code du travail et notamment les articles L 3161-1 à L 3164-9 et R3163-1 à R3165-7 articles L4153-1 et L4153-9 et D4153-1 à D4153-49 articles R4153-49 à R4153-52 - Décret n° 85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale (Titre Ier bis : Règles relatives à la santé et à la sécurité des jeunes d'au moins quinze ans et de moins de dix-huit ans, en situation de formation professionnelle),

Vu les besoins municipaux liés à l'activité touristique sur des missions administratives et techniques,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté par 17 pour,

- décide de créer, à compter du 1^{er} Juillet 2025 (d'environ un mois), un CDD, à temps complet, affecté au service administratif, rémunéré sur un indice de l'ordre de 373,
- décide de créer, à compter du 1^{er} Juillet 2025 (d'environ un mois), un CDD, à temps complet, affecté au service technique, rémunéré sur un indice de l'ordre de 373.

VI – Informations

1) Délégations du conseil au Maire

Le conseil municipal est informé des prises de décisions du 16 Octobre 2024 au 5 Décembre 2024 dans le cadre des délégations consenties à M. le Maire (engagements, DIA).

2) Contentieux

Les élus sont informés de la condamnation de la Communauté de Communes à verser 1500 € à la commune suite au recours de la majorité sur des délibérations communautaires prises en séance du 8/12/2022.

De même, les élus sont informés de la condamnation de Mme METAY à verser 1500 € à la commune suite à l'appel dans ce contentieux.

3) Arrêté préfectoral n°2024-DCL-BICB-1037 portant modification des statuts de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier en date du 22/11/2024

Le Conseil Municipal prend connaissance de l'arrêté préfectoral n°2024-DCL-BICB-1037 en date du 22/11/2024 portant modification des statuts de la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier autorisant le transfert des compétences supplémentaires sur cinq points :

- 1-création, aménagement et entretien des pistes cyclables en site propre, hors voirie
- 2-énergies renouvelables
- 3-projet alimentaire territorial
- 4-agriculture et restauration sociale durable
- 5-action sociale d'intérêt communautaire

De même, sont intégrés dans les statuts des compétences optionnelles, facultatives et supplémentaires qui deviennent des compétences dites obligatoires.

Dans cet arrêté, la mise à jour des intitulés et descriptifs des compétences obligatoires et supplémentaires a été autorisée.

4) Rapports 2023 :

- a) Rapport annuel exercice 2023 - Vendée Expansion - SAPL
- b) Rapport annuel - Vendée Eau sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable
- c) Rapport annuel 2023 sur la qualité et le prix de l'assainissement

M. le Maire invite les élus à prendre connaissance des différents rapports annuels de ces différentes structures.

La séance est clôturée à 20h17 après avoir épuisé l'ordre du jour.

La Secrétaire de séance,
Yolaine FRIOUX



Le Maire,
Dominique CHANTOIN



Approuvé en Conseil Municipal le **2.8. JAN. 2025**

Affichage le **.1.2. FEV. 2025..**