

Séance du Lundi 28 Novembre 2011

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

Présents : M. Jean GAUTIER, Maire, MM. Jean-Paul GUITTONNEAU, Robert BURGAUDEAU, Jean COULON, Mme Eliane FRIOUX, Adjointes – Mme Bernadette MAURIN, MM. Jean-Claude MAINGUET, Jean-Joseph FOUASSON, Hervé GALLAIS, Gilles SELLIER

Assistait également : M. Noël FAUCHER (de 20 h à 20 h 20)

Ont donné procuration :

M. Alain PENISSON à Jean-Claude MAINGUET,
M. Maximin BILLET à Robert BURGAUDEAU

Absents :

M. Jacques COULON

Le Maire ouvre la séance à 19h01.

Monsieur Jean-Paul GUITTONNEAU est nommé secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle aux élus que la séance publique du Conseil va être enregistrée.

I – Approbation du compte-rendu de la séance du 24 Octobre 2011

Le compte-rendu de la séance du 24 Octobre 2011, n'appelant pas d'observations, est approuvé à l'unanimité.

II – Finances

1) Décision Modificative n°3 - Commune

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider la décision modificative n°3 – commune, telle qu'elle a été présentée.

2) Choix des prestataires pour le marché des Assurances

Après avoir pris connaissance du procès verbal d'analyse des offres suite à la consultation des assurances de la commune en application de la procédure adaptée (article 28 du Code des Marchés Publics),

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de retenir aux conditions présentées les candidats suivants :

Lot n° 1 (dommage aux biens) : **SMACL** pour 3 145,91 € TTC (soit l'option 2 avec l'ensemble des garanties optionnelles),

Lot n°2 (responsabilité civile) : **SMACL** pour 2 391,30 € TTC,

Lot n°3 (protection juridique) : **SMACL** pour 1 812,67 € TTC (soit la protection juridique collectivité et défense pénale des élus et des agents),

Lot n°4 (véhicules à moteur) : **SMACL** pour 4 156,57 € TTC (soit les véhicules à moteurs appartenant à la collectivité et auto-collaborateurs en mission),

Lot n°5 (risques statutaires) : **APRIL** pour un taux de 3,91 % pour la proposition n°2 - les agents affiliés CNRACL et la proposition n°5 avec un taux de 1,05 % pour les agents affiliés IRCANTEC, soit un total estimé à 17 517,46 € TTC,

Soit un budget annuel prévisionnel d'environ 29 024 € TTC,

- prend acte que le marché entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2012 pour une durée de 4 ans.

3) Admission en non valeur

Sur proposition du comptable du Trésor Public, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide d'admettre en non-valeurs la liste des débiteurs identifiés pour un montant de 5795,92 €.

4) Tarifs Communaux 2012

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide d'approuver les tarifs communaux 2012 (augmentés de 2 % arrondis à la dizaine) tels qu'ils ont été présentés comme suit, et applicables à compter du 1^{er} janvier 2012 :

Location de la Salangane (grande salle) Capacité maxi 300 personnes	Commune 2012	Hors Commune 2012
<u>Mariage - Banquet</u> Cuisine, Matériel, Vaisselle	426	478
Lendemain	176	228
<u>Buffet Campagnard</u> Cuisine, Matériel, Vaisselle	343	396
Nettoyage de la vaisselle et de la salle municipale	104	104
<u>Buffet dansant (associations)</u>	82	
<u>Vin d'honneur</u> (Verres compris)	124	146

Bal – Spectacle – Loto – Concours		
Entrées payantes		260
2 fois par an (associations communales)	52	
3 ^{ème} fois	131	
Exposition - Vente		
1 journée	250	312
par journée supplémentaire	94	104
Conférence – réunion – assemblée générale		
Sans vin d'honneur	61	82
Avec vin d'honneur	82	122

Location de la Salangane (Petite Salle) Capacité maxi 30 personnes	Commune 2012	Hors Commune 2012
Buffet Campagnard		
Vaisselle	94	124
Autres :		
Anniversaire, réveillon, réunion, conférence...	52	72
Vin d'honneur (Verres compris)	52	94
Nettoyage de la vaisselle et de la salle municipale	104	104

Pour la location de ces salles :

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

Remise de deux Chèques caution 400.00 € (dégâts éventuels et remise des clés), 102.00 € (nettoyage) et produire l'attestation d'assurance au moment de la réservation de salle.

Location de la Capitainerie (salle de convivialité) Capacité maxi 30 personnes	Commune 2012	Hors Commune 2012
Anniversaire – fête familiale – vin d'honneur	71	102
Réunion associations	31	41

L'encaissement pour la location de la Capitainerie se fait sur la Régie du Port. Il est pris note qu'il n'y aura pas de location en saison.

Location de la Salle Annexe de la Mairie Capacité maxi 80 personnes	Commune 2012	Hors Commune 2012
<u>Location Salle Annexe à la Mairie</u> Capacité maxi 80 personnes		
<u>Sans vaisselle :</u> (verres et nettoyage compris)	104	136
<u>Avec vaisselle :</u> (nettoyage compris)	124	156
<u>Dans le cas de la location de la Salle Annexe et La Salangane (grande salle), le tarif suivant s'applique pour la salle annexe</u>	52	67
Réunion – Assemblée Générale	52	52
Pique –nique (en cas de mauvais temps) sans vaisselle	51	51

Salle de Sports	Année 2012
<u>Location</u>	
<i>Location de la Salle</i>	
- journée	72
-1 demi-journée	42
-semaine (7 jours)	416

<u>Location de Matériel</u>	
-Podium (€/jour) sur l'île	208
-Le lot d'1 table et 2 bancs (livraison sur la Commune)	6

Terrains Municipaux Tennis/ ZAC du Pas de Lisière Tarif horaire/ Hors saison	Gratuit
Juillet et août	10
Abonnement 10 heures	83

Tarifs Cimetières

<u>Cimetière Communal</u>	
<u>Concessions (2 m²)</u>	
-15 ans	124
-30 ans	208
<u>Columbarium</u>	94
(ouverture/fermeture)	
+ plaque vitrée	

Tarifs Droits de Place

	Année 2012
<u>Droits de Place</u>	
<u>Marché</u>	
-Abonnés à l'année (36 marchés) (le mètre linéaire) Au trimestre d'avance	2.30
-Abonnés à 6 mois (20 marchés) Au trimestre d'avance	2.60
- Abonnés saisonniers (10 marchés) paiement d'avance	2.86
- Autres : volants, camions	3.06
<u>Hors Marchés</u>	
- marchés artisanaux (€/participant)	5.20
- foire à la Brocante	3.06
<u>Fête de la Saint Jean</u> (euros le ml)	3.36
et Forfait électricité 10 jours	37.74
Compteur d'eau	15.30
<u>Branchement E.D.F</u> (Forfait alimentaire)	2.30

Aire de camping-cars (Place des Ormeaux)

Capacité 36 places, sont compris dans les tarifs : eau potable (100 l), l'électricité (55 mn)

Parking 24 heures : 7 €

Parking 48 heures : 13 €

Parking 72 heures : 19 €

Tarifs 2012 : inchangés

*** Tarifs vaisselle de La Salangane et de la Cantine :
(facturation si casse > 10 €)**

- Assiette plate arcopal restaurant, 254 mm	2,65
- Assiette dessert Arcopal restaurant, 190 mm	2,65
- Assiette creuse Arcopal restaurant, 225 mm	2,65
- Tasse à café Arcopal restaurant, 13 cl	1,63
- Soucoupe à café Arcopal restaurant, 130 mm	1,63
- Coupe Sorbet	2,65
- Ravier verre St Godin	2,65
- Carafe carré 1 litre	2,65
- Carafe à vin H 205, 100 cl – 415043 -	2,65
- Verre sologne n° 3 à vin, 19 cl	1,63
- Verre Sologne n° 4 porto, 15 cl	1,63
- Verre Sologne n° 5, 12cl	1,63
- Verre dégustation, 10 cl (verre digestif)	1,63
- Verre Rialto, 17 cl – 6710 B -	1,63
- Choque Scotland, 22 cl	1,63
- Flûte Touraine, 17 cl	1,63
- Cuillère café monaco	1,63
- Cuillère table monaco	1,63
- Couteau table monaco	3,67
- Couteau poisson monaco	1,63
- Couteau office M ABS L 10	3,67
- Couteau huître Promo	3,67
- Couteau à pain F. EBENE L 180	11,22
- Fourchette table monaco	2,70
- Fourchette poisson monaco	1,66
- Fourchette huître monaco	1,66
- Fourchette dessert monaco	1,66
- Cendrier empilable 110 mm	1,66
- Vase WINDSOR 240 mm	6,73
- Support plateau inox PROMO	6,73
- Saladier inox diam., 22 cm 2260	7,85
- Saladier inox, 24 cm 2261	8,87
- Légumier inox, 22 cm	7,85
- Plat poisson oval inoc POMPADOUR, 35 cm	7,85
- Plat poisson inox POMPADOUR, 50 cm	11,22
- Soupière inox 22	9,89
- Sucrier POMPADOUR inox	4,69
- Pot à café 1.5 l. ETURNUM 18/10 s. couv. 9.204	21,42
- Pot à café inox 1 l. avec couvercle 9.206	17,34
- Fouet longueur 30 3627	11,22
- Fouet longueur 35 3628	12,24
- Louche diam. 12 3604 Monobloc inox EF	13,26
- Louche de table inox 28.14	4,69
- Ecumoir diam. 14 3598 Monobloc inox EF	14,28
- Tire-bouchons à levier	3,67
- Eplucheur M Noir L 7	3,67
- Casse noix	6,73
- Cuillère de service pleine manche ABS 320 mm	5,71
- Faitout Alu diam 32 A/C	71,40

- Poêle anti-adhésive D 32	26.52
- Casserole alu FD 5.4 l. diam 24	44.88
- Essoreuse à salade DYNAMIC	106.08
- Allume gaz électrique	7,85
- Ouvre-boîtes Kosto	13,97
- Cafetière verte SEB Primavera	30.6
- Casier lavage assiette	28.56
- Casier de lavage en vrac	28.56
- Plateau anti-dérapant 40 x 30 Mullerhof Teck	13.06
- Plateau anti-dérapant 46 x 35 Mullerhof Teck	17.14
- Plateau anti-dérapant 60 x 40 Mullerhof Teck	25.50
- Chariot TPS de chaises 1250	75.48
- Planche à découper	15.30
- Clastra tandem L160 croisillon naturel	438.60
- Clastra tandem L160 liège naturel	453.90
- Clastra tandem L160 mélamine naturel	484.50
- Table Salangane	142.80
- Chaise tube chromé coque plastique	20.40
- Micro	132.60
- Corbeille inox ajourée 30 * 24	8.06
- Sceau	2,55
- Corbeille à pain inox	8.06
- Vase	2,86
- Barre (d'accrochage) 1,50 m blanche	8,57
- Barre (d'accrochage) 2,50 m blanche	13,46
- Crochets	3,67
- Plat à rôtir 40*32	39.07
- Ramasse couverts 4 cases + couvercle	9,49
- Vase lentilles	2,81
- Vase solitaire	1,38
- Planche à découper	22,85
- Couteau triangle noir	0,61
Petits matériels (couvercle poubelle, ...)	25.50 €

5) Taxe de Séjour 2012

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

- que **la période de perception**, pour l'année, de la Taxe de Séjour sera du 1^{er} juin au 30 septembre,

- de **maintenir la taxe de séjour réel** (Déclaration sur le nombre de personnes et le nombre de nuités) pour l'année 2011 ainsi que le mode de calcul suivant :

- Nombre de nuitées taxables du 1^{er} juin au 30 septembre inclus soit 122 jours ou période d'ouverture de la nature d'hébergement si inférieur,

- Tarifs,

- de fixer aux tarifs suivants :

- Hôtel **	0.40 €
- Camping **	0.22 €

- Camping ***	0,50 €
- Port	0.20 €
- Meublés de tourisme *** et tout autre établissement de caractéristiques équivalentes :	0.50 €
- Meublés de tourisme ** et tout autre établissement de caractères équivalentes :	0.40 €
- Meublés de tourisme * et tout autre établissement de caractères équivalentes :	0.40 €
- Meublés de tourisme non classés Et tout autre établissement de caractères équivalentes :	0.40 €

- d'appliquer les exonérations et réductions obligatoires
(conformément aux articles R233-46, R233-47, articles R233-48, et au code général des
collectivités territoriales (CGCT))

Le Conseil décide de fixer les dates de versements au percepteur municipal les 30 septembre 2012, 15 octobre 2012 et 30 octobre 2012.

6) Subvention Classe Découverte à l'école publique de L'Epine

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide d'accorder une subvention de 3900 € (soit 100 € par enfants) pour le voyage en classe de découverte (4 jours) prévue en 2012 par l'Ecole «les Tilleuls ».

7) Renouvellement convention «prestations paie » avec le Centre de Gestion 85 (commune et Port)

Monsieur Jean-Claude MAINGUET rappelle au Conseil Municipal que la prestation « paie » (Commune et Port de Morin) est confiée par voie de convention au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée.

Dans le cadre du renouvellement de l'adhésion à cette prestation à compter du 1^{er} janvier 2012, le Conseil Municipal prend connaissance du projet de convention définissant les modalités de la prestation « paie » assurée par le CDG de la FPT de la Vendée qui comprend notamment :

- l'établissement des bulletins de paie des agents (Commune et Port) et des élus bénéficiant d'indemnités de fonction, et des documents liés à la rémunération et aux indemnités,
- la mise à disposition des fichiers numériques,
- le transfert des virements auprès des comptables du Trésor Public,
- le transfert des données sociales auprès de la CRAM.

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la FPT et notamment son article 25,

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

- **approuve la convention** définissant les modalités de la prestation «paie » (Commune et Port) assurée par le CDG de la FPT de la Vendée, conclue pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2012, renouvelable dans la limite d'une durée de 4ans,
- décide d'inscrire les crédits nécessaires aux budgets de la Commune.

8) Indemnité de Conseil de Madame la Perceptrice au taux de 100 % jusqu'à la fin du mandat (Port et commune)

Il est proposé de prendre deux délibérations pour les deux budgets concernés (Commune et Port de Morin).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de verser une indemnité de Conseil au receveur municipal au titre de l'année 2011 pour un montant brut de 594,87 € soit 542,79 € net pour le budget général.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de verser une indemnité de Conseil au receveur municipal au titre de l'année 2011 pour un montant brut de 391,28 € soit 357,03 € net pour le budget Port de Morin.

III – Voirie

1) Convention Sydev : avenant n°1 à la convention – effacements – avenue de la Liberté (Tranche 1)

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider l'avenant n°1 à la convention n°2011.EFF.0018 – effacements de l'avenue de la liberté (tranche n°1) pour une participation communale de 3 935 €, prend acte qu'une subvention a été sollicitée auprès du Conseil Général et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

IV – Port de Morin

1) Validation d'un emprunt de 30 000 €

Après avoir pris connaissance des établissements bancaires consultés (Crédit Agricole, Caisse d'épargne, Crédit Mutuel), Monsieur le Maire sollicite l'autorisation de contracter auprès de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Océan un emprunt d'un montant de 30 000 € destiné à financer une partie des équipements portuaires.

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

Article 1 : Monsieur le Maire est autorisé à réaliser auprès de la Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Océan un emprunt d'un montant de 30 000 € dont le remboursement s'effectuera par trimestrialités (1 666,65 €) en 5 ans, au taux fixe de 4,10 %.

Article 2 : la commune de L'Epine s'engage, pendant toute la durée du prêt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin, les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement des échéances.

Article 3 : les fonds seront versés à l'emprunteur par virement à la Trésorerie de Noirmoutier.

Article 4 : Monsieur le Maire est autorisé à signer le contrat à intervenir sur les bases précitées et aux conditions générales des contrats du prêteur.

2) Tarifs portuaires à compter du 1^{er}/01/12

Après avoir pris connaissance de la proposition de tarification portuaire applicable à partir du 1^{er} janvier 2012, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de valider les nouveaux tarifs portuaires 2012, tel qu'ils ont été présentés, soit une augmentation de 5 % avec des arrondis à l'euro le plus proche.

3) Présentation du projet de location scooters des mers

Après avoir pris connaissance du dossier de Monsieur RAIMONDEAU Anthony proposant une nouvelle activité sur la commune sur le secteur du Port de Morin, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide d'autoriser la location de scooters des mers sans permis, encadré par des moniteurs diplômés d'Etat, et ce pour la période d'avril à octobre, prend acte que les règles de navigation et de sécurité seront scrupuleusement appliquées et que les scooters seront placés sur un ponton spécifique, étant précisé que la tarification du Port, pour un «bateau» de moins de 6 mètres s'applique, soit 707 € par scooter.

V- Urbanisme

1) Décision de lancement d'une nouvelle modification du POS (zonage discothèque : diversification de l'activité existante)

Après avoir pris connaissance du courrier de Monsieur Eric FRIOUX, Directeur de la Discothèque «Cabana Coco» demandant le changement de zonage dans le but de diversifier son activité,

considérant que différentes activités se sont succédées sur ce secteur depuis quatre décennies (création en 1971 d'un bar restaurant cabaret dancing, puis remplacé en 1983 par une discothèque),

considérant les terrains situés au lieu dit «La Grande Passe» cadastrés section M n°573, 793 ayant un zonage inscrit au POS en vigueur, NDca, zone réservée aux installations conchylicoles ou aquacoles,

Vu la délibération approuvée en date du 18/10/2005 tirant le bilan de la concertation, dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, et précisant notamment «un zonage spécifique et pastillage pour les bâtiments situés dans les zones N afin de permettre leur reconstruction en cas de sinistre»,

Vu le règlement du PLU précisant à l'article N2 que pour le secteur Ndi est autorisé : « la reconstruction à l'identique ou l'extension de bâtiment nécessaire à la sécurité ou la mise aux normes des établissements de nuit (discothèques). et «l'extension ou la transformation d'activités à nuisances ou de constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'induire ou d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone»,

considérant que l'emprise des terrains a été inscrite en zone Ndi, discothèque, au PLU opposable en 2006 (délibération du 18/07/2006), et annulé par décision du Tribunal Administratif le 28/08/2008,

considérant que l'absence d'observations, lors de l'enquête publique du PLU, des Personnes Publiques Associées et l'absence de mentions dans le rapport d'enquête Publique du Commissaire Enquêteur en date du 3 juin 2006 sur le zonage Ndi,

considérant la localisation du projet, vu l'intention du propriétaire d'intégrer son projet en harmonie avec le site et vu l'enjeu économique de ce secteur,

vu les difficultés rencontrées par le Directeur de l'Etablissement depuis l'annulation du PLU et la nécessité de se conformer aux récentes réglementations qui visent à durcir l'exploitation des établissements de nuit,

vu les dépenses publiques engagées sur les travaux de sécurisation et d'aménagement au niveau du carrefour RD 948/ Chemin des Ileaux pour améliorer la desserte des riverains et usagers,

vu la volonté des élus de maintenir voire développer les activités économiques existantes sur la commune,

le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide de lancer une consultation pour lancer une nouvelle modification du POS (1983) en vigueur pour permettre la réalisation du projet visant à diversifier les activités de l'établissement existant.

2) Prescription d'un PLU et annulation de la délibération du 18/10/11

Monsieur Jean-Paul GUITTONNEAU expose au Conseil Municipal que le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26/10/1983 mise à jour le 28/05/1991 ne correspond plus aux exigences actuelles et qu'il y a lieu de le mettre en révision. Il précise, par ailleurs que la nouvelle réglementation issue de la loi du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ayant transformé les Plans d'Occupation des Sols en Plans Locaux d'Urbanisme, il y a lieu de prescrire l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.123-1 et suivants du code de l'Urbanisme, et de définir les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées.

De plus, il convient de prendre en compte la nouvelle doctrine PPRI, communiquée par M. le Préfet de la Vendée en Septembre 2010, actuellement opposable aux droits des Sols.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur GUITTONNEAU **et en avoir délibéré et voté à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :**

1 – d'annuler la délibération du 18/10/2010 prescrivant l'élaboration du PLU laquelle avait annulé la délibération du 26 septembre 2008,

de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixe les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de l'élaboration du PLU :

Permettre la réalisation de projets d'intérêt général en adéquation avec les besoins de logement de la population pour maintenir la population dans le cadre du développement durable et prenant en compte la problématique de PPR et favoriser la mixité sociale (lotissements communaux et/ou sociaux : maison de vie, ...),

Requalifier et renouveler le tissu urbain pour donner à la commune de l'Epine la capacité de répondre à la demande de logements en résidence principale (notamment pour les jeunes, ...),

Conforter et développer les secteurs d'urbanisation existants,

*Appuyer le développement des activités économiques existantes et à créer pour :
maintenir la dynamique commerciale du centre-bourg (aménagement du Centre Bourg),
favoriser le service à la personne
soutenir le secteur économique de l'ostréiculture, de la saliculture et de l'aquaculture, ...*

adopter une politique pour préserver l'environnement mettant en œuvre un nouveau mode de déplacement éco-responsable et respectueux du cadre environnemental ;

*Assurer le développement d'une mobilité pour :
adapter les capacités de stationnement selon les secteurs d'enjeux ;
améliorer la sécurité, traiter les espaces et voies publiques en entrées du village ;
développer les modes de circulations douces (piéton, vélos);*

*Protéger le marais, l'environnement, les paysages et le patrimoine pour :
préserver la biodiversité ;
préserver les paysages littoraux
sauvegarder et valoriser le patrimoine du marais, naturel, paysager et urbain, caloges, salorges, ...*

3 - d'associer les services de l'Etat et de consulter les autres personnes publiques qui en auront fait la demande à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

4 - de mettre en place, pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées les modalités de concertation, conformément à l'article L123.6 de la loi S.R.U. du 13/12/2000, suivantes :

- exposition à la mairie des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement,

- mise à disposition, à partir du 1^{er} janvier 2012, d'un cahier offrant la possibilité de consigner les observations écrites et suggestions du public,

- organisation d'une ou deux réunions publiques avec l'urbaniste chargé de l'étude (les dates de la ou des réunions publiques seront communiquées ultérieurement par voie de presse),

- Parution articles dans le bulletin municipal, diffusion d'informations sur le site internet

5- de demander, conformément à l'article L.121-7 du code de l'Urbanisme, **que la Direction Départementale du Territoire et de la Mer** soit mise gratuitement à la disposition de la commune afin d'apporter son assistance à l'élaboration du PLU,

6- de procéder à la consultation en vue de la désignation d'un cabinet d'urbanisme pour la réalisation de l'étude,

7- de solliciter de l'Etat une dotation pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration,

8- de demander que M. Le Préfet de la Vendée porte à la connaissance du Maire les éléments actualisés et nécessaires à l'élaboration du document d'urbanisme,

Le Conseil Municipal décide, par ailleurs, que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU seront inscrits au budget communal (général).

La délibération sera transmise au Préfet de la Vendée et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- à l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, de la Chambre d'Agriculture, de la Section Régionale de Conchyliculture, du Parc Naturel Régional,
- aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale suivante :
 - La Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier,
 - Le SMAM,
- aux Maires des communes limitrophes (Noirmoutier en l'île et La Guérinière).

La délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal local diffusé dans le département.

3) Loi n°2010 : réforme de la fiscalité de l'urbanisme : proposition de taux pour la nouvelle taxe d'aménagement

Monsieur le Maire indique que pour financer les équipements publics de la commune, **une nouvelle taxe** remplaçant les différentes taxes en vigueur et notamment la Taxe Locale d'Équipement (TLE) a été créée. Elle **sera applicable à compter du 1^{er} mars 2012**.

Elle est aussi destinée à remplacer, au 1^{er} janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR), la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

La commune peut fixer librement dans le cadre des articles L.331-14 et L.332-15 du Code de l'Urbanisme, un autre taux et dans le cadre de l'article L.331-9 un certain nombre d'exonérations.

Vu l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 (JO du 30/12/2010),

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants ;

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

- décide d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la Taxe d'Aménagement au taux de 5 % ;

- prend acte que le taux est révisable tous les ans,

- décide d'exonérer totalement en application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme :

- les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L.331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L.331-7 (logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI – prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit –ou du PTZ+);

- les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m² ;

- décide d'exonérer partiellement en application de l'article L.331-9 du Code de l'Urbanisme les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L.331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas d'intérêt prévu à l'article L.31-10-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (logements financés à l'aide du prêt à taux zéro renforcé : PTZ+) à raison de 50 % de leur surface ;

- décide d'exonérer les logements privés ou publics à caractère social.

4) Contentieux : Annulation de la PVR Rue du Bois Garnier

Sur proposition de l'avocat de la Commune d'adopter une ultime délibération, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, décide d'annuler les délibérations du 18 octobre 2010, du 22 février 2011, du 14 juin 2011 concernant l'instauration d'une P.V.R. pour des travaux dans la rue du Bois Garnier, confirme que la commune renonce à mettre en place une PVR, invite Maître TERTRAIS à intervenir auprès du Tribunal pour statuer définitivement sur cette affaire et autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire.

VI - Questions Diverses

En attendant l'arrivée du Président de la Communauté de Communes, la séance est suspendue à 19h45.

Reprise de la séance à 20h.

Arrivée de M. Noël FAUCHER.

VII) – Présentation par le Président de la Communauté de la Communes du Rapport d'Activité 2010

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Noël FAUCHER portant sur le rapport d'activité 2010 de la Communauté de Communes, Monsieur le Maire remercie Monsieur FAUCHER de sa présence et rappelle que ce rapport est consultable à la Communauté de Communes aux heures et jours ouvrables.

Après avoir épuisé l'ordre du jour, la séance est levée à 20h20.

Le Secrétaire de séance,
Jean-Paul GUITTONNEAU



Conseil Municipal du 28/11/2011

Le Maire,
Jean GAUTIER



