



Mairie de
LA BARRE DE MONTS
(85550)

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06 Novembre 2014

PROCES-VERBAL

L'an deux mil quatorze, le Jeudi 6 Novembre à 18 h 30 précises, le Conseil Municipal de LA BARRE DE MONTS s'est réuni en séance publique dans la salle de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Pascal DENIS, Maire.

Date de convocation : 30 octobre 2014.

Présents : M. Pascal DENIS, Maire,
Mme Isabelle DELAPRE, M. Serge LANDAIS, Mmes Dominique MARTINEAU, M. Dominique GUILLEMARD et Sandra GAUVRIT, adjoints,
Mmes Martine ROYER et Joëlle CHAIGNEAU-GAUCH, M. Yannick GUIBERT, Mmes Nathalie GIVELET et Corinne MARTEL, M. Willy BLANCHARD, Mme Marie-Claire BUCHI, MM. Christian SANGAN et Philippe RAFFIN et Mme Virginie MESSEGER, M. Vital PIBERNE, Conseillers Municipaux.

Excusés : M. Bénédicte ROLLAND représenté par M. Pascal DENIS.

Absent : M. Habib CHEHADE.

Mme Nathalie GIVELET a été désignée à l'unanimité pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Sous la présidence de M. le Maire, le Conseil Municipal, après avoir adopté sans observation le procès-verbal de la réunion du 22 septembre 2014 (secrétaire de séance : Mme Martine ROYER), sur avis des commissions Aménagement du Territoire et des Finances, a pris les décisions évoquées ci-après.

Projet d'aménagement d'une aire de stationnement pour l'Ile d'Yeu zone des Gâts : point du dossier.

Le conseil municipal prend connaissance, sur présentation de l'équipe de maîtrise d'œuvre, de l'avancement des procédures administratives (Loi sur l'Eau, étude d'impact, demande de dérogation au titre du code de l'environnement, déclaration d'utilité publique) engagées dans le cadre du projet de création d'une aire de stationnement pour l'Ile d'Yeu et destinées à permettre l'élaboration d'un dossier de déclaration de projet, ainsi que des résultats des contacts pris par la Municipalité avec les propriétaires des terrains concernés par le projet, ainsi qu'avec les services du Conseil Général de la Vendée concernant l'aménagement d'un giratoire devant desservir l'aire de stationnement.

N° 2014 – 249 : Urbanisme – Projet de création d'une aire de stationnement pour l'Ile d'Yeu : mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols - déclaration de projet.

M. le Maire informe le conseil municipal que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment celles issues des articles L300-6, L123-14, L123-14-1 & R123-3, la Commune souhaite prendre une déclaration de projet afin de se prononcer sur l'intérêt général de la création d'une aire de stationnement sur le territoire de la commune et assurer, par cette procédure, la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune avec cette opération.

En effet, dans le cadre du développement économique et touristique de la commune, il a été constaté un accroissement du trafic routier et du nombre de véhicules en stationnement sur le territoire, avec plusieurs pics de fréquentation en haute saison.

Pour répondre aux problématiques de stationnement, il existe actuellement des parkings publics temporaires et des parkings privés pour l'accueil sur le court, moyen et long terme des touristes, des habitants de l'Ile d'Yeu et des habitants de la commune. Cependant, les garages et aires de stationnement privés ne permettent pas de contenir toutes les voitures en pleine saison. De ce fait, les garagistes fonctionnent en louant des parcelles privées sur des sites en zones protégées. Ces stationnements illégaux et sans mesures de protection pour l'environnement ne peuvent durablement prendre en charge le besoin en place de stationnement de la commune.

De plus, l'absence d'alternative aux parkings privés pose également problème. Une partie des voyageurs de l'Ile d'Yeu stationne les voitures le long des rues sur les emplacements gratuits de Fromentine, créant ainsi une réelle gêne pour les habitants et pour le développement de la commune.

En outre, pour se rendre sur l'Ile d'Yeu, les passagers doivent laisser leur voiture sur le continent. Or, Fromentine est une zone fortement urbanisée, coïncée entre la forêt domaniale et l'estran. C'est une station balnéaire qui ne peut pas devenir un immense parking pour l'Ile d'Yeu. Il faut donc organiser l'arrivée et les départs des passagers, de manière à réduire le trafic et le stationnement des voitures autour de la gare.

Par ailleurs, depuis quelques années, l'amélioration de la régularité des horaires des bateaux a eu pour conséquence la mise en place de transports en commun réguliers (notamment au départ de Nantes). De ce fait, le nombre d'utilisateurs de ces transports est en augmentation constante. La mise en place de sites de covoiturage a permis également de réduire le nombre de stationnements de voitures. Néanmoins, le besoin en place de stationnement de la commune n'est pas intégralement pris en charge par le biais de ce dispositif.

La nécessité d'augmenter les capacités d'accueil en stationnement implique, pour la commune, la création d'un parking. Celui-ci doit répondre à l'ensemble des difficultés existantes et anticiper l'évolution du trafic routier sur le territoire de la commune dans les prochaines années.

A l'heure actuelle, les dispositions d'urbanisme applicables sont essentiellement contenues dans le règlement du plan d'occupation des sols. Il convient donc de modifier le plan d'occupation des sols de la commune pour assurer la réalisation de ce projet. Les adaptations apportées au document d'urbanisme ne porteront pas atteinte à l'économie générale au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de celui-ci.

Dans cette optique, la commune souhaite utiliser la procédure de déclaration de projet prévue par le code de l'urbanisme afin d'affirmer l'intérêt général de cette opération d'aménagement et, par voie de conséquence, de mettre en compatibilité le plan d'occupation des sols avec celle-ci.

M. Sangan considère qu'en l'absence d'éléments précis concernant les coûts d'investissement, le mode de gestion et de fonctionnement de la nouvelle structure, il n'est pas possible de statuer sur la mise en compatibilité du POS proposée.

M. le Maire fait remarquer qu'après contacts et discussions avec les services concernés, un dossier intégrant des bâtiments d'accueil trop importants n'aurait que très peu de chance d'aboutir.

M. Sangan constate donc que le cahier des charges initial n'est pas respecté et que le projet ne constitue qu'un transfert des parkings existants, ce qui n'était pas l'objectif initial.

M. Raffin signale qu'il n'est pas d'accord avec le périmètre proposé pour cette mise en compatibilité

Le conseil municipal,
vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-6, L.123-14, L.123-14-1 et R.123-23-2,
vu le Code général des collectivités territoriales,
vu les délibérations du 31/03/1999 approuvant la révision du plan d'occupation des sols et du 04/02/2014 modifiant en dernier lieu ce document d'urbanisme,
vu le rapport de présentation établi par M. le Maire,
après en avoir délibéré et à la majorité des suffrages exprimés (14 pour, 4 contre) :

- **décide de lancer** une procédure de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune par déclaration de projet pour permettre la réalisation d'une aire de stationnement à La Barre de Monts,
- **donne** tous pouvoirs à M. le Maire pour mener la procédure de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols par déclaration de projet dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme,
- **dit que** les dépenses nécessaires à la mise en œuvre de la procédure de modification du plan d'occupation des sols seront imputées sur les crédits ouverts au budget de l'exercice en cours,
- **donne** tous pouvoirs à M. le Maire pour prendre et signer tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- **précise** : - que la présente délibération sera transmise au préfet et aux personnes publiques associées, mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) du code de l'urbanisme,
- que l'achèvement de la procédure de mise en compatibilité du plan d'occupation des sols par le biais d'une déclaration de projet fera l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Par ailleurs, la présente délibération fera l'objet, en vertu de l'article R123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois à la mairie. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

« Conformément au code de justice administrative, le Tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours contre une délibération en Conseil municipal pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- *Date de sa réception à la Sous-préfecture des Sables d'Olonne,*
- *Date de sa publication.*

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, ce délai suspendant le recours contentieux qui recommence à courir soit :

- *A compter de la réponse de l'autorité territoriale,*

- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale dans ce délai. »

N° 2014 - 250 : Urbanisme - Taxe d'aménagement.

Le Conseil Municipal,
vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants,
vu la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 en matière de fiscalité de l'aménagement,
vu sa délibération du 03 novembre 2011 portant institution d'une taxe d'aménagement et fixant les modalités de son application,
considérant qu'il y a lieu, pour une meilleure validité juridique, de reprendre une nouvelle décision en stipulant une date d'application et en précisant les modalités de sa reconduction,
après en avoir délibéré et à l'unanimité, **décide** :

- **d'instituer** la Taxe d'Aménagement au taux de 2,7%, sur l'ensemble du territoire communal, à compter du 01 janvier 2015,

- **d'adopter** les exonérations facultatives suivantes en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, pour la totalité de la taxe correspondante :

° 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 prêts locatifs aidés d'intégration –PLAI- qui sont exonérés de plein droit, ou du PTZ+),

° dans la limite de 50% de leur surface, 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 intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ+),

- **de fixer** la durée de validité de cette décision à un an, reconductible de plein droit annuellement, sauf nouvelle délibération la modifiant.

Environnement - Plan de gestion différenciée et plan de désherbage communal : présentation ...

M. le Maire rappelle que :

- par délibération du 27 mai 2010, le conseil municipal a sollicité auprès de l'Association pour le Développement du Bassin Versant de la Baie de Bourgneuf, l'inscription au Contrat Régional de Bassin Versant du projet de mise en œuvre d'un plan de désherbage communal, au titre de l'amélioration de la qualité des eaux des marais doux et salés,
- par arrêté du 3 octobre 2013, la Région des Pays de la Loire a attribué à la commune une participation financière de 6.000,00 €, en vue de la réalisation de cette action,
- par décision du 18 mars 2014, il a décidé, à l'issue d'une consultation auprès de diverses entreprises spécialisées, de confier à la société EIRL Aurélie PATEY - Horizonova d'Angers, la réalisation d'un plan communal de désherbage et de gestion différenciée comportant les étapes suivantes :
 - une présentation du projet aux élus,
 - un audit des pratiques municipales, avec diagnostic et relevés de terrain, cartographie, documents de restitution,
 - des réunions de validation et de restitution,
 - un volet communication avec visites, réunion publique, supports de communication, panneaux d'information, ainsi que l'animation d'un blog,
 - une mise à jour du plan de désherbage.

Le conseil municipal prend alors connaissance, sur présentation de Mme Patey, des objectifs et modalités de mise en œuvre de ce plan de désherbage communal et de gestion différenciée, financé dans le cadre du Contrat Régional de Bassin Versant, au titre de l'action « amélioration de la qualité des eaux des marais doux et salés ».

Travaux Communaux - Ecole publique : projet d'agrandissement du dortoir maternelle - aménagement d'un préau extérieur.

M. le Maire rappelle que, lors du vote du budget 2014, un crédit provisionnel de 100.000,00€ a été inscrit en dépenses d'investissement en vue de la réalisation de divers travaux à l'école publique, principalement des travaux d'extension du dortoir maternelle et d'aménagement d'un préau extérieur.

Le conseil municipal prend tout d'abord connaissance des difficultés rencontrées dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'extension du dortoir (prescriptions, en termes de côte de niveau du plancher de l'extension, imposées par les services de l'Etat, liées aux aléas de submersion marine et remettant en cause la faisabilité technique du projet et son accessibilité par rapport au bâtiment existant). De nouvelles solutions sont donc en cours d'étude avec l'architecte, éventuellement une extension du dortoir à l'intérieur du bâtiment actuel.

L'assemblée se prononce ensuite favorablement pour étudier avec la société DALO la possibilité d'installation d'un préau extérieur en architecture textile d'environ 100 m² dans la cour de l'école, structure susceptible de répondre aux souhaits des enseignants et des enfants et d'être en adéquation avec les moyens financiers de la commune.

M. Raffin souhaite faire remarquer que l'ancienne commission municipale avait envisagé d'intégrer le projet de construction d'un préau à l'école, à la réflexion prévue sur l'aménagement du centre-bourg.

N° 2014 - 251 : Travaux d'effacement des réseaux et extension éclairage public avenue de l'Estacade (entre le Querry et la Darotte) : Convention avec le SyDEV - modification.

M. le Maire rappelle que :

- par délibération du 24 juillet 2014, le conseil municipal a donné son accord pour la mise en œuvre des travaux d'aménagement de l'avenue de l'Estacade (entre la route du Querry et la route de la Darotte), dans le cadre du programme de voirie 2014 de la Communauté de Communes Océan-Marais de Monts,
- dans le cadre du budget primitif 2014, des crédits provisionnels ont été inscrits en investissement, en vue de permettre la réalisation de travaux d'effacement de réseaux, notamment le long de cette voie.

Saisi à cette occasion, le SyDEV a estimé le coût des travaux de mise en souterrain des réseaux électriques, téléphoniques et d'éclairage public, ainsi que de mise en place de nouveaux mobiliers d'éclairage, à la somme de 190.669,00€, pour une participation communale globale estimée à 82.443,00 €.

M. le Maire demande donc à l'assemblée de donner son accord :

- pour la réalisation de ces travaux d'effacement de réseaux et de mise en place de nouveaux mobiliers d'éclairage avenue de l'Estacade (entre la route du Querry et la route de la Darotte),
- pour solliciter le SyDEV en vue de la réalisation de l'étude technique correspondante,
- pour l'autoriser à signer les conventions à intervenir en temps utiles avec le SyDEV, le montant définitif de

la participation financière de la Commune estimée globalement à 82.443,00€ devant être fixé définitivement à l'issue de cette étude et ce sous réserve de la confirmation par le SyDEV des nouvelles modalités de financement de ces travaux desquelles découle la présente estimation.

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

- **adopte** l'ensemble des propositions énumérées ci-dessus.

- **dit** que les dépenses correspondantes seront imputées sur les crédits ouverts à cet effet au budget de l'exercice en cours et sur ceux qu'il s'engage à ouvrir en tant que de besoin lors du vote du budget primitif 2015.

La présente délibération remplace et annule les délibérations des 24 juillet et 13 octobre 2014 visées ci-dessus et ayant même objet.

N° 2014 - 252 : Affaires financières - Activités nautiques municipales : convention avec la Ligue de char à voile – tarification.

M. le Maire informe le conseil municipal que la Ligue Régionale des Pays de la Loire de Char à Voile projette d'organiser sur la Commune des sessions de formation de moniteur char à voile et de BPJEPS et souhaite pouvoir bénéficier, dans ce cadre, de la mise à disposition du personnel communal, des matériels (chars et chars à cerf-volant) et d'une salle de cours (salle de l'école de Voile).

M. le Maire demande donc à l'Assemblée de statuer sur cette demande et de fixer, en cas d'accord, les tarifs de cette mise à disposition.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- **donne son accord** pour la mise à disposition des moyens humains et matériels et des locaux du service des activités nautiques municipales en vue de l'organisation, par la Ligue Régionale des Pays de la Loire de Char à Voile, de stages de formation sur la commune au cours de l'année 2015,

- **autorise** M. le Maire à signer la convention à intervenir en vue de fixer les conditions de ces mises à disposition,

- **fixe** comme suit les tarifs applicables dans le cadre de cette convention :

- o Mise à disposition du personnel 20,00 €/heure,
- o Mise à disposition char « MC2 » 8,00 €/jour,
- o Mise à disposition char « promo » 10,00 €/jour,
- o Mise à disposition char à cerf volant 10,00 €/jour,
- o Mise à disposition salle de cours (école de voile)... 52,00 €/jour ou 26,00 €/demie-journée.

Espace Terre de Sel

Sur proposition de M. le Maire, le conseil municipal émet un avis favorable unanime pour une mise à disposition gratuite et à titre exceptionnel, des locaux (petite salle et bar) de l'Espace Terre de Sel au profit du comité des Fêtes, dans le cadre de l'organisation du prochain Téléthon du 06 décembre 2014.

Affaires et informations diverses

Le conseil municipal prend ensuite connaissance :

➤ de l'avis favorable émis par les services fiscaux (Domaine), sur les tarifs fixés par le conseil municipal pour la commercialisation des parcelles viabilisées du nouveau lotissement communal « Le Marais » (96,00 € TTC pour les primo-accédants et 110,00 € pour les autres acquéreurs),

➤ des 10 déclarations d'Intention d'Aliéner déposées depuis sa dernière réunion, dont aucune n'a fait l'objet de l'exercice du Droit de Prémption Urbain,

N°	DATE DECISION	NOM DU VENDEUR ADRESSE TERRAIN	TERRAIN			BATI ou NON BATI
			Référence	Surface (m2)	Prix en €	
2014-237	15/10/2014	LEMOINE Jean 1, impasse de la Sylve	AC n°185 et passage	698 m2	280 000	B
2014-238	15/10/2014	SCI LPM 2, avenue de l'Estacade	AB n°144	355 m2	340 000	B
2014-239	15/10/2014	CREDIT MUTUEL 30, av. de Lattre de T.	AB n°332 local commercial	1163 m2	45 000	B
2014-240	15/10/2014	CTS GAUTREAU route de la Rive	AR n°365-368	626 m2	61 000	NB 97,44 €/m2
2014-241	15/10/2014	M GOUBIN Thierry 8, allée des Jonquilles	AD n°120	770 m2	260 000	B
2014-243	28/10/2014	GODARD Madeleine 67, route du Marais	C n°622	2 720 m2	70 000	NB 25,73 €/m2
2014-244	28/10/2014	GODARD Madeleine 67, route du Marais	AM n°24p	2 074 m2	62 000	NB 29,89 €/m2
2014-245	28/10/2014	GODARD Madeleine 67, route du Marais	AM n°24p et 25p	1 600 m2	48 000	NB 30 €/m2
2014-246	28/10/2014	RIOLLAND Béatrice 8, rue de l'Océan	AB n°768	364 m2	177 000	B
2014-247	28/10/2014	CTS ROBIN 24, allée des Genêts	AE n°59	133 m2	112 000	B

➤ des 03 décisions prises par M. le Maire au titre de l'article L 2122-22 du CGCT,

N°	DATE	OBJET
2014-236	15/10/2014	Rétrocession concession columbarium au profit de la Commune-Concession Yves BRECHET
2014-242	24/10/2014	Travaux de restauration et de confortation de l'Ecluse du Porteau - marchés de travaux avec diverses entreprises (Lot 1 maçonnerie - Ent. BATISEVRE de St Armand/Sèvre (79) Tr. Ferme 201,423,37 € HT + Tr. Conditionnelle 46.690,09 € HT, montant du marché : 248,113,46 € HT et Lot 2 menuiserie - Ent. PASQUEREAU de Mauléon (79) montant du marché : 5.512,92 € HT, soit total du marché 256,626,38 € HT.
2014-248	29/10/2014	Remboursement de sinistre par GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE - dommages BILLON Le Rampy (287,99 €)

➤ du compte rendu du comité syndical Vendée des Iles du 14 octobre 2014,

➤ des dates des prochaines réunions municipales,

➤ des observations formulées par divers conseillers concernant :

- l'absence de commission des Finances préalable à l'actuelle réunion du conseil, alors que des questions relevant des affaires financières étaient inscrites à l'ordre du jour (C. Sangan en début de séance). M. le Maire répond que la teneur de la seule question concernée ne justifiait pas, à ses yeux, la convocation de la commission des Finances,

- Le caractère prématuré du projet de construction d'une micro-crèche privée et de la cession éventuelle, à cette occasion, d'un terrain communal (M. Raffin). M. le maire répond que, dans l'attente de l'aboutissement de la démarche de réflexion sur le devenir du centre-bourg, il est indispensable de saisir les opportunités lorsqu'elles se présentent pour le développement de la commune et du centre-bourg.

- L'absence du mot de l'opposition dans le dernier «P'tit Barrien ». M. le Maire répond que le bulletin municipal annuel est, comme toujours, ouvert aux élus de la minorité.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance.

La secrétaire de séance,

Le Maire,

Nathalie GIVELET

Pascal DENIS