DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE

COMMUNE DE TALMONT-SAINT-HILAIRE

CONSEIL MUNICIPAL

PROCÈS VERBAL

Séance du 25 septembre 2017

L'an deux mille dix-sept, le vingt-cinq du mois de septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Talmont-Saint-Hilaire s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances à la Mairie, sur la convocation de Monsieur Maxence de RUGY, Maire.

Étaient présents :
Maxence de RUGY, Béatrice MESTRE-LEFORT, Catherine GARANDEAU, Joël HILLAIRET, Amélie ELINEAU, Pierrick HERBERT, Catherine NEAULT, Jacques MOLLÉ, Marie-Françoise GABORIT, Liliane ROBIN, Bernadette GAUTREAU, Éric DANGLOT, David ROBBE, Bertrand DEVINEAU, Sonia FAVREAU, Cyrille DURANDET, Yoann MITARD, Frédéric LESCALLIER, Michèle COTTREAU, Huguette DARIET, Philippe CHAUVIN, Claudine ORDONNEAU, Joël BAUDRY, Christophe VANNIER.

Étaient absents excusés :
Monsieur Christophe NOËL donne pouvoir à Madame Béatrice MESTRE-LEFORT,
Madame Valérie CHARTEAU donne pouvoir à Monsieur Pierrick HERBERT,
Madame Magali THIEBOT donne pouvoir à Madame Amélie ELINEAU,
Madame Valérie DANIEL donne pouvoir à Monsieur Philippe CHAUVIN.

Étaient absents :
Madame Aurore NOGRET.

Convocation du 19 septembre 2017

Nombre de conseillers en exercice : 29 **Quorum : 15**

Présents : 24 Suffrages exprimés : 28

Le Maire ouvre la séance à 20h00 et le Conseil Municipal nomme pour secrétaire de séance Madame Béatrice MESTRE-LEFORT qui prend place au bureau et donne lecture du procès verbal de la séance du 17 juillet 2017.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le compte-rendu tel qu'il est proposé par le Maire.

Le Maire invite ensuite le Conseil Municipal à examiner les questions inscrites à l'ordre du jour.

Liste des engagements de 4000 à 15 000 €
Du 14 juillet au 21 septembre 2017

Budget Commune

Fournisseur	Objet	Date d'engagement	Montant Engagé (TTC)
ENI SERVICES	Formation Libre Office pour 16 agents	13/07/2017	7 806 €
SELLERIE DES PLESSES	Confection toile ombrage pour marché couvert	21/07/2017	5 865,60 €

Décisions Municipales

RELEVE DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DU N°2 DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT ET DE LA DELIBERATION DU 14 AVRIL 2014		TARIFS
DM/2/2017/02	17/07/2017	**Occupation du Domaine Public** Objet : animation déambulatoire avec orgue de barbarie Bénéficiaires : association « Ritournelles en Sienne » Lieu : Parking du Payré Durée : 1 mois et demi (les jeudis et samedis du 20 juillet au 05 septembre 2017) Tarif : gratuité

RELEVE DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DU N°4 DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT ET DE LA DELIBERATION DU 14 AVRIL 2014		MARCHES PUBLICS
DM/4/2017/02	14/08/2017	**Acquisition d'un véhicule affecté au service de la police municipale** Type de véhicule : OPEL VIVARO Coût : 18 547,72 € HT

RELEVE DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DU N°4 DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT ET DE LA DELIBERATION DU 14 AVRIL 2014		MARCHES PUBLICS
DM/4/2017/15	*21/07/2017*	***Fouilles d'archéologie préventive : Lancement d'une nouvelle consultation*** *2 offres considérées inacceptables et irrégulières :* ➢ *INRAP : offre représentant le triple des crédits budgétaires alloués à ce marché* ➢ *HADES : offre arrivée hors délai.*

RELEVE DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DU N°4 DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT ET DE LA DELIBERATION DU 14 AVRIL 2014		MARCHES PUBLICS
DM/4/2017/16	*24/07/2017*	***Travaux d'aménagement : Rue des Daims*** *Entreprise retenue : COLAS* *Montant : 58 412,50 € HT*

RELEVE DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DU N°4 DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT ET DE LA DELIBERATION DU 14 AVRIL 2014		MARCHES PUBLICS
DM/4/2017/17	*01/08/2017*	***Produits médiévaux : Augmentation du montant maximum du lot 2 « jouets en bois brut décor laqué »*** *Entreprise retenue : SITAPHY* *Nouveau montant maximum : 12 000 € HT* *(Ancien montant maximum : 10 000 € HT)* *Années : 2017 et 2018*

RELEVE DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DU N°4 DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT ET DE LA DELIBERATION DU 14 AVRIL 2014		MARCHES PUBLICS
DM/4/2017/18	*07/08/2017*	***Transports scolaires, périscolaires et extrascolaires: attribution du marché*** *Lot 1 « trajets réguliers et petites distances » : négociation* *Lot 2 « trajets moyenne distance » : déclaré sans suite* *Lot 3 « trajets longue distance et transfert séjour » : déclaré sans suite*

RELEVE DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DU N°7 DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT ET DE LA DELIBERATION DU 14 AVRIL 2014		Régies comptables
DM/7/2017/003	*03/08/2017*	***Modification de l'arrêté de régie du multiaccueil les Moussaillons du Payré*** *La modification porte sur la possibilité d'encaissement des chèques CESU*

RELEVE DES DECISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DU N°10 DE L'ARTICLE L2122-22 DU CGCT ET DE LA DELIBERATION DU 14 AVRIL 2014		ALIENATION DE GRE A GRE
DM/09/2017/01	*19/09/2017*	***Vente d'un Catway de 8 mètres au profit de la Commune de Jard sur Mer*** *Prix de vente : 500 € TTC*

Suite à un récent entretien avec le Président du Conseil Départemental de la Vendée et aux annonces parues ces derniers jours dans la presse concernant le projet de collège à Talmont-Saint-Hilaire, Monsieur le Maire souhaite intervenir en ce début de séance afin d'exprimer sa déception et la détermination des élus et citoyens talmondais quant à la nécessité du projet. Dans cette démarche, il soumet à l'ensemble du Conseil Municipal une motion pour l'implantation d'un collège à Talmont-Saint-Hilaire dont il donne lecture :

AFFAIRES SCOLAIRES – Motion pour l'implantation d'un collège public à Talmont-Saint-Hilaire

C'est avec beaucoup de déception et d'amertume que nous avons appris la décision du Conseil départemental de ne pas réaliser un collège public à Talmont-Saint-Hilaire, sur la base de nouvelles études démographiques. Un véritable coup de massue pour toute la population !

Si l'étude révèle effectivement que les effectifs sont suffisants pour l'ouverture d'un collège de 400 places, elle montre également que l'impact serait trop conséquent sur les collèges publics limitrophes.

Or, depuis maintenant 3 ans, la ville de Talmont-Saint-Hilaire, avec l'ensemble des élus, met tout en œuvre pour créer les conditions d'accueil d'un collège :

- l'acquisition des terrains en un temps record sur le site des Ribandeaux, à proximité du contournement, des équipements sportifs et des parkings existants, de sorte que le futur collège s'intègre parfaitement dans son environnement, à moindre coût.

- la modification du P.L.U. qui a permis de reconnaître le caractère d'intérêt général du projet, renforcée par la mobilisation des 756 Talmondais qui se sont manifestés auprès du commissaire enquêteur.

- la création des lotissements communaux à des prix modérés renforçant l'attractivité de notre ville et permettant l'accession à la propriété des jeunes familles, créant un vivier de futurs collégiens.

Malgré tous ces efforts, nous n'avons pas été entendus.

Nos pensées vont immédiatement à l'association «Un collège public pour tous à Talmont-Saint-Hilaire», aux parents d'élèves, mais surtout aux écoliers qui restent les premières victimes de ce choix départemental.

Ce collège est plus que jamais nécessaire, malgré un contexte budgétaire que chacun sait contraint. Ce collège n'est pas un caprice, il s'impose :

- pour des raisons d'urgence et de sécurité pour les enfants, pour qui les transports scolaires sont une contrainte quotidienne ne leur permettant pas d'étudier sereinement.

- pour des raisons d'aménagement et d'équité entre les territoires. L'absence de collège sanctuarise le littoral, fragilise le développement de notre commune et notre volonté d'accueillir des jeunes familles.

- pour des raisons de crédibilité de la parole donnée dans un domaine de compétence qui incombe au Conseil Départemental.

L'ensemble de l'équipe municipale reste entièrement mobilisée pour que la voix des Talmondais puisse être enfin entendue !

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, approuve la motion par laquelle il demande un moratoire au Département de la Vendée afin de le convaincre de la nécessité et de l'opportunité d'un collège à Talmont-Saint-Hilaire.

Monsieur Philippe CHAUVIN au nom de la liste « Construire l'Avenir de Talmont-Saint-Hilaire » souhaite également intervenir :

« *Le communiqué du Président du Conseil Départemental 85 en date du 20 septembre dernier rendant public son refus de construire un collège sur notre commune, en contradiction totale avec les engagements passés, nous remplit de colère, nous les élus de « Construire l'Avenir de Talmont-Saint-Hilaire ».*

Une Talmondaise d'une cinquantaine d'années croisée par l'un de nous, très accablée par la nouvelle de l'abandon du projet, s'est exprimée ainsi : « On m'avait promis le collège public pour mes enfants et maintenant mes petits enfants ne l'auront pas ». Tout est dit dans cette phrase !

***Et pourtant** les électeurs talmondais ont cru, naïvement, que votre proximité, Monsieur le Maire, avec le Conseil alors général maintenant départemental, serait un atout de poids quand vous affichiez votre complicité avec le Président de l'époque, en 2014 pendant la campagne électorale.*

***Et pourtant**, les contribuables talmondais n'ont pas bronché quand ils ont payé une 2ème fois pour mettre à disposition les terrains nécessaires pour la construction du collège public, les élus ayant ensuite modifié le PLU pour en permettre la réalisation.*

***Et pourtant**, toute la population y a cru quand, avec vos amis du Conseil départemental, vous actiez le projet d'implantation de ce collège pour 2019-2020 avec ce titre dans la presse « Le projet de collège public avance à grands pas ». C'était le 15 septembre 2015.*

***Et pourtant**, le 22 avril 2016, après une visite au département, l'association « un collège public pour tous à Talmont-Saint-Hilaire » nous a alertés : le collège était retiré du plan qui s'achève en 2018 et serait reporté. C'était déjà un très mauvais signe. Alors, à l'initiative des élus de notre liste, nous, le conseil municipal, avons voté dans une unanimité réconfortante, une motion pour tenter de faire pression.*

Et pourtant, tout cela en pure perte !

Le communiqué du Conseil Départemental sonne-t-il définitivement le glas du collège ? Dans votre communiqué du 20 septembre, Monsieur le Maire, vous dites « prendre acte ». Est-ce à dire que vous vous inclinez devant cet oukase départemental ? C'est notre première question.

*Pour notre part, nous ne voulons pas prendre acte de cette décision inique. **À notre sens, l'intérêt supérieur des enfants doit PRIMER sur toute autre considération.***

C'est pourquoi, nous appelons :

1) à élargir l'action, derrière l'association du collège public, en associant tous les enseignants, toutes les associations de parents d'élèves, toutes les associations et tous les citoyens qui soutiennent ou souhaitent soutenir l'École de la République.

2) à mettre en œuvre sans tarder des actions visibles pour exprimer notre ras le bol et réitérer notre demande.

Les élus de « Construire l'Avenir de Talmont-Saint-Hilaire » participeront pleinement à ces actions. Monsieur le Maire serez-vous avec nous ? C'est notre deuxième question. »

En réponse à Monsieur CHAUVIN, Monsieur le Maire réaffirme sa volonté de faire aboutir ce projet et rappelle que la Commune a entrepris toutes les actions nécessaires afin de répondre aux conditions requises pour accueillir le collège (acquisitions du foncier, modification du PLU…).
Le Département demeure néanmoins un partenaire incontournable, et il convient de privilégier le dialogue.

Monsieur le Maire confirme l'implication sans faille de l'association et précise que la Commune en soutiendra les actions.

Monsieur Philippe CHAUVIN souhaiterait avoir connaissance des résultats de l'étude menée par le Département,

Monsieur le Maire confirme qu'à réception, ces éléments seront communiqués.

1°) CONSEIL MUNICIPAL – Démissions de Madame Patricia LAROCHE et Monsieur André VEYSSEYRE et installations de Madame Aurore NOGRET et Monsieur Christophe VANNIER

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que par courriers en date du 12 juin 2017, Madame Patricia LAROCHE et Monsieur André VEYSSEYRE l'ont informé de leur volonté de démissionner de leurs mandats de Conseillers Municipaux.

Conformément au second alinéa de l'article L.2121-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, ces démissions sont devenues définitives à réception des courriers correspondant en mairie. Monsieur le Préfet a été informé par courrier de ces situations.

Conformément à l'article L.270 du Code Electoral, Madame Marie VENIEL et Monsieur Christophe VANNIER, candidats venant immédiatement après le dernier élu sur la liste « Talmont Fait Front avec le Rassemblement Bleu Marine et le Front National » dont faisaient partie Madame LAROCHE et Monsieur VEYSSEYRE, sont amenés à siéger au sein du Conseil Municipal.

Par courrier en date du 6 juillet 2017, Madame Marie VENIEL a fait part de son souhait de ne pas siéger au Conseil Municipal et a confirmé sa démission. Le candidat venant immédiatement après le dernier élu sur la liste « Talmont Fait Front avec le Rassemblement Bleu Marine et le Front National », Madame Aurore NOGRET, est donc amenée à siéger au Conseil Municipal.

Monsieur Christophe VANNIER se présente brièvement à l'Assemblée.

Le Conseil Municipal prend acte de l'installation de Madame Aurore NOGRET et Monsieur Christophe VANNIER en qualité de Conseillers Municipaux.

2°) CONSEIL MUNICIPAL – Démission de Monsieur Daniel GAUDRY et installation de Madame Valérie DANIEL

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que par courrier en date du 7 septembre 2017, Monsieur Daniel GAUDRY l'a informé de sa volonté de démissionner de son mandat de Conseiller Municipal.

Conformément au second alinéa de l'article L.2121-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, sa démission est devenue définitive à réception du courrier correspondant en mairie. Monsieur le Préfet a été informé par courrier de cette situation.

Conformément à l'article L.270 du Code Electoral, Madame Valérie DANIEL, candidate venant immédiatement après le dernier élu sur la liste « Construire l'Avenir de Talmont-Saint-Hilaire » dont faisait partie Monsieur Daniel GAUDRY lors des dernières élections municipales, est installée en qualité de Conseillère Municipale.

Le Conseil Municipal prend acte de l'installation de Madame Valérie DANIEL, en qualité de Conseillère Municipale.

3°) CONSEIL MUNICIPAL – Commissions municipales : Désignation

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que les démissions de Madame Patricia LAROCHE, Monsieur André VEYSSEYRE et Monsieur Daniel GAUDRY conduisent le Conseil Municipal à examiner la composition des commissions communales dont ils étaient membres (étant entendu, qu'à ce jour, Madame Patricia LAROCHE n'est pas remplacée) à savoir :

- Commission « Bâtiments, Réseaux , Accessibilité »
- Commission « Voirie, Espaces Verts »
- Commission « Urbanisme »
- Commission « Affaires Sociales »
- Commission « Affaires Culturelles »
- Commission « Famille, Enfance et Jeunesse »
- Commission « Sports »
- Commission « Affaires Scolaires »
- Commission « Environnement »
- Commission « Logement »

Conformément à l'article L.2121-22, alinéa 3 du Code Général des Collectivités Territoriales, dans les communes de plus de 1 000 habitants, la composition des différentes commissions, y compris les commissions d'appel d'offres et les bureaux d'adjudications, doit respecter le principe de la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'assemblée communale.

Au regard de l'article L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, les membres sont désignés par vote à bulletin secret, mais le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder par scrutin secret aux nominations ou aux présentations. Monsieur le Maire sollicite l'accord du conseil municipal en ce sens.
Les membres du Conseil Municipal ont décidé, à l'unanimité, de ne pas procéder par scrutin secret à la désignation des membres des différentes commissions.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-22 fixant les modalités de création et de fonctionnement des Commissions Municipales,

Vu la délibération n°1 du Conseil Municipal du 14 avril 2014 relative à la formation des Commissions Communales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 janvier 2016 modifiant la composition des Commissions Communales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2017 approuvant la modification de l'article 6 du règlement intérieur de la Commune relatif aux commissions communales,

Le Conseil Municipal élit un (des) nouveau(x) représentant(s) pour chacune des Commissions Municipales précitées.

Commission « Bâtiments, Réseaux, Accessibilité »
Monsieur le Maire donne lecture des candidatures qu'il a reçues :
membre titulaire : Christophe VANNIER
membre suppléant : Valérie DANIEL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal désigne Monsieur Christophe VANNIER en lieu et place de Monsieur André VEYSSEYRE en tant que membre titulaire au sein de la Commission « Bâtiment, Réseaux, Accessibilité » et Madame Valérie DANIEL en tant que membre suppléante en lieu et place de Monsieur Daniel GAUDRY.

Commission « Voirie, Espaces Verts »
Monsieur le Maire donne lecture des candidatures qu'il a reçues :
membre titulaire : Christophe VANNIER
membre suppléant : Valérie DANIEL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal désigne Monsieur Christophe VANNIER en lieu et place de Monsieur André VEYSSEYRE en tant que membre titulaire au sein de la Commission « Voire, Espaces Verts » et Madame Valérie DANIEL en tant que membre suppléante en lieu et place de Monsieur Daniel GAUDRY.

Commission « Urbanisme »
Monsieur le Maire donne lecture de la candidature qu'il a reçue :
Valérie DANIEL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal désigne Madame Valérie DANIEL en tant que membre suppléante en lieu et place de Monsieur Daniel GAUDRY au sein de la Commission « Urbanisme ».

Commission « Affaires Sociales »
Monsieur le Maire donne lecture de la candidature qu'il a reçue :
Christophe VANNIER

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal désigne Monsieur Christophe VANNIER en lieu et place de Monsieur André VEYSSEYRE au sein de la Commission « Affaires Sociales ».

Commission « Affaires Culturelles »
Monsieur le Maire donne lecture de la candidature qu'il a reçue :
Valérie DANIEL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal désigne Madame Valérie DANIEL en tant que membre suppléante en lieu et place de Monsieur Daniel GAUDRY au sein de la Commission « Affaires Culturelles ».

Commission « Famille, Enfance et Jeunesse »
Monsieur le Maire donne lecture de la candidature qu'il a reçue :
Christophe VANNIER

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal désigne Monsieur Christophe VANNIER en lieu et place de Monsieur André VEYSSEYRE au sein de la Commission « Famille, Enfance et Jeunesse ».

Commission « Sports »
Monsieur le Maire donne lecture des candidatures qu'il a reçues :
membre titulaire : Christophe VANNIER
membre titulaire : Valérie DANIEL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal désigne Monsieur Christophe VANNIER en lieu et place de Monsieur André VEYSSEYRE en tant que membre titulaire au sein de la Commission « Sports » et Madame Valérie DANIEL en tant que membre titulaire en lieu et place de Monsieur Daniel GAUDRY.

Commission « Affaires Scolaires »
Monsieur le Maire donne lecture de la candidature qu'il a reçue :
Christophe VANNIER

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal désigne Monsieur Christophe VANNIER en lieu et place de Monsieur André VEYSSEYRE au sein de la Commission « Affaires Scolaires ».

Commission « Environnement »
Monsieur le Maire donne lecture de la candidature qu'il a reçue :
Valérie DANIEL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal désigne Madame Valérie DANIEL en lieu et place de Monsieur Daniel GAUDRY au sein de la Commission « Environnement ».

Commission « Logement »
Monsieur le Maire donne lecture de la candidature qu'il a reçue :
Valérie DANIEL

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal désigne Madame Valérie DANIEL en lieu et place de Monsieur Daniel GAUDRY au sein de la Commission « Logement ».

Monsieur le Maire précise aux nouveaux élus que les vice-présidents des commissions sont à leur disposition pour échanger sur les dossiers.

4°) CONSEIL MUNICIPAL – Règlement intérieur de la Commission d'Appel d'Offres et de la Commission de Délégation de Service Public

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que l'ordonnance du 23 juillet 2015 et le décret du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics ont modifié les normes applicables à la commande publique et notamment celles applicables à la commission d'appel d'offres (CAO) et à la Commission de Délégation de Service Public.
Dans ces conditions, il devient nécessaire d'établir un règlement intérieur fixant les règles de fonctionnement (présidence, composition, membres à voix délibérative, renouvellement, convocation, délais, quorum, procès-verbaux...) de la CAO à caractère permanent de la commune et de la Commission de Délégation de Service Public.

Le projet de règlement intérieur est joint en annexe.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2121-8 et L.2121-22 ;

Vu l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;

Vu le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE

1°) d'adopter le règlement intérieur de la Commission d'Appel d'Offres et de la Commission de Délégation de Service Public tel que ci-annexé ;

2°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre toute démarche et signer tout document relatif à ce dossier.

5°) FINANCES – Décision modificative n°2 au budget principal de la Commune

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la mise en œuvre du budget principal voté en début d'exercice nécessite des réajustements tels que présentés dans le document ci-annexé.

Cette précision avancée, il est donné lecture des propositions jointes en annexe.

Vu l'instruction budgétaire M 14,

Vu la délibération n°5 du Conseil Municipal du 3 avril 2017 relative au budget principal 2017 de la Ville,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 14 septembre 2017,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE

1°) d'approuver la décision modificative n°2 au budget principal telle que présentée ;

2°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette affaire.

DM2 Commune Septembre 2017- Fonctionnement								
Dépenses					Recettes			
Chap	Article	objet	Montant	Co	Chap	Article	Objet	Montant
		401 - ECOLES	1 000,00 €	1			303 - COMPTABILITE	30 743,00 €
o11	60632	crédit de l'investissement réaffecté en fonctionnement	1 000,00 €		73	7318	Autres impôts locaux ou assimilés	2 807,00 €
		203 - MULTI-ACCUEIL	400,00 €	2	73	73223	Versement du Fonds National de Péréquation des Ressources Intercommunales et Communales (*Fpic*)	27 936,00 €
O11	60632	crédit de l'investissement réaffecté en fonctionnement	400,00 €					- €
		100 - ESPACES VERTS	514,00 €	3				
	6236	Impression	222,00 €					
	6288	Autres services extérieurs	292,00 €					
67		300 - ETAT CIVIL	1 731,80 €	4				
	678	Frais d'obsèques Mme VOISIN	1 731,80 €					
o11		104 - ATELIERS	588,00 €	5				
	60632	Achat bâches de côté pour les barnums (5)	588,00 €					
		303 - COMPTABILITE	- 1 800,00 €	6				
o42	6811	Dotations aux amortissements des immobilisations	- 1 800,00 €					
		400 - RESTAURANT SCOLAIRE	910,00 €	7				
65	6542	Créances éteintes	910,00 €					
		202 - A.L.S.H. LES OYATS	452,00 €	8				
65	6542	Créances éteintes	452,00 €					
		SOUS TOTAL DEPENSES	3 795,80 €	9				
	o22	Dépenses imprévues	26 947,20 €					
		TOTAL 1+2+3+4+5+6+7+8+9	30 743,00 €				TOTAL 1	30 743,00 €

DM 2 Commune Septembre 2017 - Investissement

Dépenses					Recettes			
Opération	article	objet	Montant	Col	Opération	article	Objet	Montant
		HORS OPERATION	43 751,12 €	1			HORS OPERATION	- €
o40	13912	Amortissements subventions Région	1 081,93 €		O40	21318	Autres bâtiments publics	- 200,00 €
	13913	Amortissements subventions	2 339,46 €		O41	21318	Autres bâtiments publics	200,00 €
	13916	Amortissements subventions Autres Ets Locaux	1 500,00 €					
	13918	Amortissements subventions Autres	8 078,61 €		52		ATELIERS MUNICIPAUX	1 999,20 €
	o20	Dépenses imprévues	30 751,12 €			1318	Agence de l'Eau - Aide acquisition de 2	1 999,20 €
17		SALLE POLYVALENTE DES RIBANDEAUX	2 000,00 €	2	91		CINEMA LE MANOIR	9 286,20 €
	21318	Autres bâtiments publics (travaux ADAP)	2 000,00 €			1318	Subvention du CNC pour l'acquisition d'un écran	9 286,20 €
38		EGLISE SAINT PIERRE	- 2 000,00 €	3	106		MARCHE PRODUCTEURS LOCAUX	143 495,00 €
	21318	Autres bâtiments publics (ADAP)	- 2 000,00 €			1321	Région -	83 742,00 €
42		ECOLE DU PAYRE	- 420,00 €	4		13251	CCVGL - contrat de	59 753,00 €
	2188	Remettre en fonctionnement pour l'achat draps de couchage + serviettes + malle PPMS	- 870,00 €					
	2184	Mobilier (16 chaises)	450,00 €					
43		ECOLE EMILIEN CHARRIER	- 130,00 €	5				
	2188	Autres matériels	- 130,00 €					
97		SALLE OMNISPORTS DES RIBANDEAUX	- 83,93 €	6				
	2188	Virement pour aspirateur op.101	- 83,93 €					
101		SALLE DE TENNIS DE BOURGENAY	83,93 €	7				
	2188	Aspirateur	83,93 €					
31		MULTI ACCUEIL	- 400,00 €	8				
	2188	achat en fonctionnement petits	- 400,00 €					
52		ATELIERS MUNICIPAUX	2 998,68 €	9				
	2188	Désherbeur thermique	2 998,68 €					
29		ENVIRONNEMENT/ESPACES VERTS	- 514,00 €	10				
	2128	Impression en fonctionnement	- 514,00 €					
91		CINEMA LE MANOIR	12 381,60 €	11				
	2188	Acquisition et pose d'un écran Polichinelle subventionné à 90% du HT par le C.N.C.. La TVA est récupérée via l'association auprès du service des Impôts. Montant restant à charge de la collectivité :	12 381,60 €					
106		MARCHE PRODUCTEURS LOCAUX	7 113,00 €	12				
	2188	Autolaveuse	2 225,00 €					
	2142	Toiles d'ombrage	4 888,00 €					
		AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DU	90 000,00 €					

FONCTIONNEMENT | INVESTISSEMENT | Feuil1

6°) FINANCES – Admission en non-valeur de titres de recettes sur le budget principal et le budget assainissement 2017

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Amélie ELINEAU, Adjointe, qui indique à l'Assemblée que Monsieur le Trésorier Principal a transmis des états de produits communaux à présenter en non-valeur au Conseil Municipal.

Pour mémoire, il est rappelé qu'en vertu des dispositions législatives qui organisent la séparation des ordonnateurs et des comptables, il appartient au receveur-agent de l'état et à lui seul de procéder, sous le contrôle de l'Etat, aux diligences nécessaires pour le recouvrement des créances.

Il s'agit en l'espèce de créances communales pour lesquelles le Comptable du Trésor n'a pu aboutir dans les procédures de recouvrement qui s'offraient à lui ou qui résultent d'une décision juridique extérieure définitive qui s'impose à la collectivité créancière et qui s'oppose à toute action en recouvrement.

Le montant total des titres à admettre en non-valeur s'élève à 1 985,17 € sur le budget communal (78,30 € : transport scolaire + 1 297,04 € : restaurant scolaire + 460,78 € : centre de loisirs + 28,50 € : périscolaire + 0,55 € : activ'jeunes + 120,00 € : Occupation du Domaine Public) et à 1 000 € sur le budget annexe assainissement.

Ces titres concernent des factures du transport scolaire, restaurant scolaire, multi-accueil, périscolaire et centre de loisirs.

Une fois prononcée, l'admission en non-valeur donne lieu à un mandat émis sur le budget de l'exercice :

<u>Budget principal</u> :
- A l'article 6541 « Créances irrécouvrables » pour un montant de 624,41 €,
- A l'article 6542 « Créances éteintes » pour un montant de 1 360,76 €.

<u>Budget annexe assainissement</u> :
- A l'article 6542 « Créances éteintes » pour un montant de 1 000 €.

Vu l'article R1617-24 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 14 septembre 2017,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE

1°) d'admettre en non-valeur les créances communales dont le détail figure dans les états ci-annexés ;

2°) que le montant total de ces titres de recettes s'élève à 1 985,17 € pour le budget principal et à 1 000 € pour le budget annexe assainissement comme énoncé précédemment ;

3°) que les crédits seront inscrits en dépenses aux budgets de l'exercice en cours de la commune et de l'assainissement.

7°) FINANCES – Fixation des tarifs de la taxe de séjour

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée la délibération du 30 janvier 2017 exposant les nouvelles modalités d'application de la taxe de séjour et présente les conditions et tarifs à appliquer à compter du 1er janvier 2018.

Il est ainsi proposé au Conseil Municipal :

Article 1 : d'appliquer la taxe de séjour au réel sur l'ensemble du territoire ;

Article 2 : de fixer la période de perception du 1er janvier au 31 décembre, conformément à l'article L. 2333-28 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Article 3 : de fixer les tarifs par nuit et par personne conformément au tableau suivant et au barème applicable à compter du 1er janvier 2018

Catégories d'hébergement (1)	PART COMMUNE (en €)	PART DEPARTEMENT (en €)	TOTAL A PAYER (en €)
Palaces et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	2,00	0,20	2,20
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	1,95	0,20	2,15
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	1,14	0,11	1,25
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,95	0,10	1,05
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,77	0,08	0,85
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes, emplacements dans des aires de campings-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures et tous les autres établissements présentant des caractéristiques de classement touristique équivalentes	0,64	0,06	0,70

Hôtels et résidences de tourisme, villages de vacances en attente de classement ou sans classement	0,64	0,06	0,70
Meublés de tourisme et hébergements assimilés en attente de classement ou sans classement	0,64	0,06	0,70
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes	0,55	0,06	0,61
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	0,20	0,02	0,22

(1) Equivalence entre classement préfectoral et labels adoptés pour les meublés.

Classement préfectoral *NN	1*NN	2*NN	3*NN	4 et 5*NN
Gîtes de France	1 épi	2 épis	3 épis	4 et 5 épis
Clés Vacances	1 clé	2 clés	3 clés	4 clés

Article 4 : d'appliquer les exonérations pour :

- les personnes mineures,
- les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur la commune ou groupement de communes,
- les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire,
- les personnes qui occupent des locaux dont le loyer est inférieur à 10 euros/nuit.

Article 5 : que le versement de la taxe au receveur municipal s'effectuera aux dates indiquées ci-dessous :

* 31 mars,
* 30 juin,
* 30 septembre,
* 31 décembre date d'exigibilité.

Article 6 : d'appliquer les sanctions suivantes :

- en cas de défaut de déclaration, d'absence ou de retard de paiement de la taxe collectée, le Maire adresse aux logeurs, aux hôteliers, aux propriétaires et aux intermédiaires mentionnées à l'article L.2333-33 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ainsi qu'aux professionnels mentionnés au II de l'article L.2333-34 du CGCT une mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

- faute de régularisation dans le délai de trente jours suivant la notification de cette mise en demeure, un avis de taxation d'office motivé est communiqué au déclarant défaillant trente jours au moins avant la mise en recouvrement de l'imposition. Tout retard dans le versement du produit de la taxe donne lieu à l'application d'un intérêt égal à 0,75 % par mois de retard.

Article 7 : de préciser que cette délibération prendra effet à compter du 1er janvier 2018 puis transmise pour affichage aux propriétaires ou gestionnaires de tous les établissements entrant dans les catégories d'hébergements comme indiqué ci-dessus.

Vu les articles L. 2333-26 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°2014-1654 du 29 décembre 2014 de Finances pour 2015,

Vu le décret n°2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire

Vu les articles R. 5211-21, R. 2333-43 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 14 septembre 2017,

Monsieur Philippe CHAUVIN soulève le problème lié à la perception de la taxe de séjour. En effet, il tient à faire remarquer l'incohérence entre le montant réel perçu et le nombre de lits touristiques recensés sur la Commune notamment indiqué par le site de Vendée Expansion.

Monsieur le Maire tient à souligner que l'attractivité de la Commune conjuguée au travail effectué par l'agent chargé de la perception de la taxe de séjour depuis près de deux ans ont permis une augmentation non négligeable des recettes.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE

1°) d'abroger la délibération n°1 du 30 janvier 2017 se rapportant au même objet ;

2°) d'approuver les modalités d'application ainsi que les tarifs de la taxe de séjour tels que présentés ci-dessus ;

3°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en œuvre de cette taxe et à signer tout document afférent.

8°) FINANCES – Garantie d'emprunt à Vendée Habitat pour le financement de la construction de 6 logements au Domaine de Savary

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Catherine GARANDEAU, Adjointe aux Affaires Sociales, qui expose à l'Assemblée que la présente garantie est sollicitée par Vendée Habitat pour la construction de 6 logements sis Le Domaine de Savary à Talmont-Saint-Hilaire.

Vu les articles L.2255-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le contrat de prêt n°66571 en annexe signé entre OPH Vendée Habitat ci-après emprunteur et la Caisse des dépôts et Consignations ;

Vu l'avis favorable émis par la Commission des Finances du 14 septembre 2017 ;

Monsieur Philippe CHAUVIN réitère sa divergence d'opinion concernant la garantie d'emprunt accordée à cet organisme au regard de sa capacité de remboursement.

Après en avoir délibéré, par vingt-quatre voix pour et quatre abstentions, le Conseil Municipal

DECIDE

Article 1 : La Commune de Talmont-Saint-Hilaire accorde sa garantie à hauteur de 30% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 523 000 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges de conditions du contrat de prêt n°66571 constitué de 2 lignes de prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt à savoir 40 ans et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

9°) FINANCES – Demande de subvention du CCAS pour la réalisation de trois logements intermédiaires

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Catherine GARANDEAU, Adjointe aux Affaires Sociales, qui rappelle à l'Assemblée le succès rencontré par la résidence Pierre CLOUTOUR réalisée en 2015, qui constitue, pour nos aînés, un véritable lieu de vie adapté et transitoire entre le domicile et l'EHPAD « le Havre du Payré ». En effet, situés à proximité de l'EHPAD et du centre-ville (offre de services, proximité des commerces…), ces logements permettent de lutter contre la précarité et l'isolement.

Dans cette démarche et afin de répondre aux besoins, le CCAS a entrepris la réalisation de trois nouveaux logements intermédiaires de type 2 adaptés aux personnes à mobilité réduite, pouvant accueillir des personnes seules ou en couple.

Des liens étroits entre les logements et l'EHPAD seront tissés afin de familiariser les résidents avec la vie en EHPAD. Les services communs proposés (repas, actions de bénévolat, activités communes) sont une condition sine qua non à la vie des futurs locataires pour les aider à vivre sereinement dans un second temps, leur entrée en établissement.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée, qu'à ce titre, le CCAS sollicite une subvention auprès de la Commune de Talmont-Saint-Hilaire.

Le montant de la subvention sollicitée est de 15 000 € pour un coût prévisionnel de travaux estimé à 177 151,49 € TTC. Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2017 article 2041622 "CCAS – Bâtiments et Installations".

Vu la délibération n°5 du Conseil Municipal du 3 avril 2017 relative au budget principal 2017 de la Ville,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 14 septembre 2017;

En réponse à Madame Claudine ORDONNEAU, qui s'interroge sur le terme « condition sine qua non », Madame Catherine GARANDEAU précise qu'afin de bénéficier des prestations de l'EHPAD, les nouveaux résidents doivent obligatoirement s'acquitter d'une cotisation annuelle de 10 euros au CCAS.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE

1°) d'attribuer une subvention de 15 000 € au CCAS pour la réalisation de trois logements adaptés aux personnes à mobilité réduites ;

2°) que cette subvention sera versée en une seule fois au vu d'un récapitulatif des dépenses réalisées certifié exact par le Trésorier Municipal ;

3°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document se référant à cette affaire.

10°) URBANISME – Engagement de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet d'aménagement d'un quartier d'habitat au Court Manteau

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Catherine NEAULT, Adjointe à l'Urbanisme, qui rappelle à l'Assemblée que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Talmont-Saint-Hilaire, approuvé le 13 décembre 2012, prévoit une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et un zonage 1AUL, dédié à l'installation d'équipement public, dans le secteur dit du Court Manteau. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) présente le site du Court Manteau comme une zone de développement des pôles d'équipements structurants.

En concertation avec le Département de la Vendée, il a été décidé de déplacer le projet de collège dans le secteur des Ribandeaux, plus proche du centre ville, de la ZAC d'habitat des Minées, des écoles et des équipements sportifs. La Commune a donc adapté son PLU par déclaration de projet de création d'un collège aux Ribandeaux. La mise en compatibilité du PLU a été approuvée par délibération du Conseil municipal du 3 avril 2017, opposable depuis le 11 mai 2017. La mise en compatibilité du PLU a eu pour effet de supprimer l'emplacement réservé pour la création d'un collège au Court Manteau.

L'abandon du projet de collège au Court Manteau a conduit la Commune à préciser quelle pourra être l'affectation de ces terrains actuellement en zone 1AUL au PLU : la Commune a l'opportunité de créer une opération d'habitat sur le secteur du Court Manteau englobant des parcelles déjà acquises, avec la possibilité d'une réalisation en plusieurs tranches. L'opération d'aménagement est envisagée dans un périmètre d'une surface d'environ 6 ha, soit un potentiel d'au moins 120 logements à 150 logements mixant les différents types d'habitat : petit collectif, habitat intermédiaire, habitat en bande, maison individuelle sur lot libre.

Une étude de faisabilité et de programmation a été réalisée de janvier 2016 à juillet 2017. Une réflexion sur l'offre et la typologie des logements a été menée notamment dans un objectif de maîtrise et d'optimisation de l'extension urbaine.

La Commune doit donc adapter son PLU en vue de l'aménagement d'un quartier d'habitat au Court Manteau.

Il est possible de recourir à la procédure de déclaration de projet au titre du Code de l'Urbanisme, en vue de reconnaître le caractère d'intérêt général de l'opération et de mettre en compatibilité le PLU selon une procédure spécifique et accélérée, prévue aux articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Considérant que ce projet relève de l'intérêt général au regard des éléments suivants :

- aménagement d'un quartier à vocation d'habitat sur un site d'une superficie de l'ordre de 6 hectares, dit du Court Manteau, situé à l'est de l'urbanisation existante ;

- dans un secteur inscrit à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la Commune, en continuité de l'urbanisation existante, entre le bourg actuel et la limite physique que représente le contournement Sud, à 1 km, à vol d'oiseau, du centre ville (place du château, rue Nationale, Hôtel de Ville), distance portée à 1,5 km via le maillage de

circulations douces du secteur, dans le prolongement des zones urbaines pavillonnaires et des équipements structurants constitués par la gendarmerie et la caserne des pompiers, sises rue du 8 Mai 1945, et, de l'autre côté de l'avenue de Luçon, par le pôle solidarité (soins infirmiers à domicile, maintien à domicile et association caritative...) ;

- soit un potentiel d'au moins 120 logements à 150 logements mixant les différents types d'habitat : petit collectif, habitat intermédiaire, habitat en bande, maison individuelle sur lot libre ;

- ayant pour objectifs :
    - d'adapter l'offre aux ressources et aux demandes de parcours résidentiel des ménages ;
    - de favoriser la diversité des types et des formes bâties ;
    - de favoriser la densité urbaine dans les secteurs à forte attractivité ;
    - de maîtriser et d'optimiser les extensions urbaines ;

- offrant une diversité de logements, s'inscrivant dans le parcours résidentiel des habitants, mêlant ainsi logements en accession ou locatifs libres, logements en accession aidée, logements locatifs sociaux ;

- s'accompagnant d'une réflexion sur les formes urbaines et la production d'un paysage urbain et favorisant la diversité des styles et la mixité des usages :

    - logement individuel (maison individuelle),
    - logement individuel dense (maisons en bande),
    - logement intermédiaire,
    - logements collectifs (petits collectifs), etc.

- répondant à des objectifs de développement durables réalistes, notamment en matière de consommations énergétiques, d'orientation des logements, de principes constructifs, de paysage, de déplacement, de gestion des eaux pluviales et des déchets... et favorisant le lien entre les quartiers et l'implantation des constructions selon un parti bioclimatique.

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à engager la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-6, L.153-54 et suivants, R.153-15 et suivants,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 12 septembre 2017,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE

1°) d'engager la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour l'aménagement d'un quartier d'habitat au Court Manteau, au regard de l'intérêt général qu'il présente,

2°) de saisir la Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable, trois mois minimum avant le début de l'enquête publique conformément aux articles R104-9, R104-10, R104-21, R104-25 et R153-8 du Code de l'Urbanisme,

3°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à la présente délibération.

11°) URBANISME – Projet urbain partenarial chemin de la Brande

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Catherine NEAULT, Adjointe à l'Urbanisme, qui expose à l'Assemblée que la société LODGIM a le projet d'aménager un lotissement sur la parcelle cadastrée section 228 DS numéro 227, sise chemin de la Brande. Des extensions du réseau électrique et de communication électronique, du réseau d'alimentation en eau potable et du réseau d'assainissement collectif des eaux usées s'avèrent nécessaires pour desservir la parcelle. Aussi, la société LODGIM a sollicité, par courrier du 16 juin 2017, la mise en œuvre d'un projet urbain partenarial (PUP) en vue du financement des extensions des réseaux.

Le projet de convention de projet urbain partenarial destiné à financer les équipements publics nécessaires pour desservir la parcelle 228 DS 227, à intervenir entre la société LODGIM et la Commune, prévoit un montant global prévisionnel de travaux de 51 289,41 € HT, correspondant aux extensions de réseaux et à la réfection de la voirie. Un avenant sera négocié dès lors que le coût des travaux d'aménagement variera à la baisse ou à la hausse de plus de 10%, soit 5 128,94 € HT. Il apparaît opportun de faire correspondre le périmètre aux limites cadastrales de la parcelle 228 DS 227.

Les travaux seront réalisés au plus tard dans les six mois à compter de la réception en mairie de la déclaration d'ouverture de chantier du permis d'aménager ou de la déclaration préalable. L'article 8 stipule que si les équipements publics n'ont pas été achevés dans les délais prescrits, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seront restituées à la société LODGIM, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Conformément à l'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme, "cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci."

Il est proposé que la participation soit assise sur le périmètre et au prorata des besoins des futurs usagers. La fraction du coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre est estimée à 90 %.

La fraction du coût des équipements publics nécessaires aux besoins des futurs usagers est fixée, à l'article 3 de la convention de PUP, à 90 % du coût total des équipements, soit une participation de 51 289,41 x 0,90 = 46 170,47 € HT.

La société LODGIM s'engage à procéder au paiement de la participation de projet urbain partenarial mise à sa charge en plusieurs versements correspondant à deux fractions égales :

- le premier versement lors du lancement des travaux de réseaux,
- le second versement après réalisation des travaux.

Enfin, la conclusion d'une convention de PUP exclut, pour une durée qu'elle détermine, toute perception de la part communale de la taxe d'aménagement pour les projets compris dans le périmètre. Il est proposé que la durée d'exonération soit de 5 ans à compter de la signature.

Le projet de convention de projet urbain partenarial est joint à la présente note de synthèse.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L332-11-3 et L332-11-4,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le courrier de la société LODGIM en date du 21 juillet 2017,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 12 septembre 2017,

Considérant qu'il convient de passer une convention de projet urbain partenarial destinée à financer les équipements publics nécessaires pour desservir la parcelle 228 DS 227,

Au regard de l'intérêt pour la Commune de la conclusion de PUP, Monsieur Philippe CHAUVIN souhaiterait qu'une réflexion soit menée pour définir une politique globale sur le territoire.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal

DECIDE

1°) d'approuver les termes de la convention de projet urbain partenarial à conclure avec la société LODGIM ;

2°) de fixer le périmètre du projet urbain partenarial correspondant à la parcelle cadastrée section 228 DS numéro 227 ;

3°) de convenir que le montant prévisionnel des travaux d'équipements publics est fixé à 51 289,41 € HT ;

4°) de fixer la part de la participation au financement des équipements publics à la charge de la société LODGIM à 90 % du coût total des équipements, soit, pour un coût prévisionnel des travaux de 51 289,41 € HT, une participation de 46 160,47 € HT ;

5°) de convenir que les travaux seront réalisés au plus tard dans les six mois à compter de la réception en mairie de la déclaration d'ouverture de chantier du permis d'aménager ou de la déclaration préalable ;

6°) de dire que la durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie ;

7°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de projet urbain partenarial à intervenir avec la société LODGIM ou toute autre société s'y substituant et tout autre document relatif à cette affaire.

12°) FISCALITE DE l'URBANISME – Exonération d'une part de la participation au financement des équipements publics de la ZAC des Minées, en vue de l'extension de l'EHPAD Sainte Marie

Etant concernée par le dossier, Madame Bernadette GAUTREAU quitte momentanément la séance.

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Catherine NEAULT, Adjointe à l'Urbanisme, qui expose à l'Assemblée que par courrier du 4 mai 2017, l'EHPAD Sainte-Marie, représenté par Monsieur Didier SIONNEAU, évoque le projet d'extension sur l'îlot 7 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Minées et sollicite une modulation de la participation au financement des équipements publics de la ZAC.

Par délibération en date du 23 mai 2005, le Conseil Municipal a décidé de créer une ZAC à vocation d'habitation, dans le secteur dit Les Minées dont le périmètre représente une superficie de 151 504 m². Le dossier de réalisation de la ZAC, comprenant le programme des équipements publics, a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2005.

Le périmètre de la ZAC englobe des terrains appartenant à différents propriétaires fonciers ou constructeurs qui seront amenés à bénéficier des équipements publics par voie de participation forfaitaire conventionnelle.

L'article L311-4 alinéa 4 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la Commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.* »

Le Conseil Municipal a, par délibération du 27 février 2006, approuvé les termes du modèle de convention de financement aux équipements publics à édifier dans la ZAC des Minées et le montant de la participation à 60 € HT du m² de surface de plancher affectée à chaque îlot, indexé sur l'indice TP01 valeur septembre 2005.

La convention de financement, joint au dossier de demande de permis de construire, détermine, en fonction du nombre de mètres carrés de surface de plancher constructible par îlot, le montant et les conditions de paiement de la participation au financement des équipements publics, dans la mesure où ceux-ci sont destinés à satisfaire les besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone. S'agissant d'une participation forfaitaire, elle ne peut être cumulée avec les autres contributions d'urbanisme exigibles des constructeurs.

Ce système participatif exclut de droit les constructions qui seront édifiées dans la ZAC du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement.

Le montant de la participation au financement des équipements publics de la ZAC est égal au produit du nombre de mètres carrés maximum autorisés de surface de plancher constructible sur l'îlot par le montant de participation exigible par mètre carré, soit 60 € HT. Soit pour l'îlot 7 : 1 700 x 60 = 102 000 € HT.

Le projet d'extension de l'EHPAD Sainte Marie consiste à construire 17 places supplémentaires afin de conforter l'offre existante sur le littoral, insuffisante au regard de la demande actuelle et des projections sur les années à venir. De plus, le Président de l'Association Sainte Marie précise que l'EHPAD emploie actuellement 45 équivalents temps plein et que l'extension de l'établissement devrait permettre le transfert du financement de postes complémentaires.

L'intégration de ce projet au sein de la ZAC des Minées contribuerait à la variété de la typologie des opérations et des formes d'hébergement ainsi qu'à la recherche de mixité notamment générationnelle.

Enfin, il convient de noter que la modification du PLU approuvée par délibération du Conseil municipal du 17 juillet 2017, afin d'harmoniser les règles entre le plan réglementaire de la ZAC des Minées annexé au règlement du PLU et les dispositions applicables en zone UBm, par un travail de réécriture des règles d'implantations notamment et ainsi de favoriser et d'accélérer l'urbanisation de cette ZAC située en centre-ville, intègre bien, à l'article UBm 2 du règlement du PLU, la possibilité de « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de permettre l'implantation ou l'extension de structures publiques ou privées, médicales ou para médicales (notamment les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes, EHPAD), nécessaires aux besoins de la population actuelle et future ».

Compte tenu que le projet d'extension de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes revêt un intérêt collectif et général pour la Commune, il est proposé de l'exonérer partiellement du montant de la participation au financement des équipements publics de la ZAC des Minées, à hauteur de 50 % et de fixer le montant de participation globale et forfaitaire à 51 000 € HT, soit le produit de 1 700 m^2 de surface de plancher constructible sur l'îlot n° 7 par 30 € HT.

Il est rappelé que ce montant sera payable en deux fractions égales, la première à la date de dépôt en mairie de la déclaration d'ouverture de chantier et la seconde un an à compter du premier versement. Ce montant sera actualisé lors des échéances de paiement en fonction de l'évolution de l'indice TP 01 publié par l'INSEE.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L311-4,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2005 créant la ZAC des Minées,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 octobre 2005 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC des Minées,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2006 approuvant les termes du modèle de convention de financement aux équipements publics à édifier dans la ZAC des Minées et fixant le montant de la participation à 60 €HT du m² de surface de plancher affectée à chaque îlot de la ZAC,

Considérant que le projet d'extension de l'EHPAD Sainte Marie au sein de la ZAC des Minées revêt un intérêt collectif et général pour la Commune,

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme du 12 septembre 2017,

Bien qu'il soit favorable à cette exonération au regard du projet social de l'opération, Monsieur Philippe CHAUVIN tient néanmoins à souligner le précédent que peut engendrer cette décision. Il conviendra d'être vigilant sur ce point.

Monsieur le Maire tient à rappeler l'intérêt général de cette opération. Le soutien de nos aînés est une priorité pour la Commune et cette exonération entre dans cette démarche. Aucune comparaison ne peut être faite avec un éventuel projet d'investisseur privé.

Sur proposition du Bureau des Adjoints et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE

1°) d'exonérer partiellement l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes EHPAD Sainte Marie du montant de la participation au financement des équipements publics de la ZAC des Minées pour l'îlot 7, à hauteur de 50 %,

2°) de fixer, en conséquence, le montant de participation globale et forfaitaire à 51 000 € HT, soit le produit de 1 700 m² de surface de plancher constructible sur l'îlot n° 7 par 30 € HT,

3°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre toute démarche et signer tout document relatif à ce dossier.

13°) FONCIER – Cession de l'ensemble immobilier situé 39 rue des Granges, et du fonds de commerce de débit de boissons associé du café "le Saint-Hilaire"

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que la Commune est propriétaire d'un ensemble immobilier et du fonds de commerce de débit de boissons associé du café "le Saint-Hilaire" situé 39 rue des Granges, cadastré section 228 AR n°71, 72, 73 et 74, d'une superficie totale de 342 m².

Le bien susnommé, est composé d'un bâtiment comprenant :

1°) un bâtiment principal à usage commercial et d'habitation comprenant au rez-de-chaussée, bar, salle de café, salle de jeux, sanitaires, cuisine, débarras et à l'étage, 3 chambres, 2 salles d'eau et 2 WC, le tout cadastré section 228 AR n° 71 pour une superficie de 165 m²,

2°) de l'autre côté d'un passage communal, deux débarras et WC, cadastrés section 228 AR numéros 73 et 74, pour une superficie de 22 m²,

3°) un terrain cadastré section 228 AR numéro 72 pour une superficie de 155 m².

Cet ensemble immobilier et ce fonds de commerce de débit de boissons font actuellement l'objet d'un contrat de location-gérance au profit de Madame Colette TRICHET, en date du 1er juin 2017, pour une durée d'un an, non renouvelable.

Ce bien ne présentant plus d'utilité pour la Commune et dépendant du domaine privé communal, il apparait opportun d'en envisager la cession et de le proposer en priorité à Madame Colette TRICHET, exploitant le bien depuis 22 ans.

Par courriel en date du 5 septembre 2017, Madame Colette TRICHET a formulé une proposition d'achat relative à cet ensemble immobilier et à ce fonds de commerce associé, qu'elle occupe actuellement sous la forme d'un contrat de location gérance, au prix net vendeur de 69 000 €, ventilé comme suit :

- 54 000 € net vendeur pour l'ensemble immobilier

- 15 000 € net vendeur pour le fonds de commerce de débit de boissons comprenant :

  ✗ l'enseigne, le nom commercial, la clientèle, l'achalandage y attachés,

  ✗ la licence de 4ème catégorie pour la vente des spiritueux et boissons alcoolisées à consommer sur place, délivrée par l'administration des contributions indirectes,

  ✗ le mobilier commercial, le matériel servant à son exploitation, relevés dans l'inventaire/état des lieux initial du 19 mai 1996.

Cette proposition d'achat apparaissant conforme aux intérêts communaux, il est proposé d'accepter l'offre de Madame Colette TRICHET, et de céder l'ensemble immobilier et le fonds de commerce associé au prix total net vendeur de 69 000 €.

Vu l'avis de France Domaine en date 24 mai 2017,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L 2141-1,

Vu l'article L.3221-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques,

Vu les dispositions du titre VI du Code Civil relatif à la vente,

Vu l'avis favorable de la Commission Bâtiments du 9 février 2017,

Sur proposition du Bureau des Adjoints et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE

1°) d'approuver la cession de l'ensemble immobilier et du fonds de commerce de débit de boissons associé du café "le Saint Hilaire" situé 39 rue des Granges, cadastré section 228 AR n°71, 72, 73 et 74, d'une superficie totale de 342 m², moyennant un prix total net vendeur de 69 000 €, ventilé comme suit :

- 54 000 € net vendeur pour l'ensemble immobilier,
- 15 000 € net vendeur pour le fonds de commerce de débit de boissons comprenant notamment la licence IV,

2°) d'approuver les termes du compromis de vente à intervenir et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à le signer,

3°) que l'acquéreur supportera tous les frais, droits et taxes occasionnés par cette opération,

4°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte authentique à intervenir ainsi que tout document se rapportant à cette affaire.

14°) VOIRIE – Dénomination de voies

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Jacques MOLLE, Adjoint à la Voirie, qui expose à l'Assemblée que les voies privées desservant des nouveaux lotissements doivent être dénommées. Il soumet à l'approbation du Conseil Municipal les propositions suivantes :

- Lotissement du Carré des Côtiers : Impasse des Côtiers

- Lotissement du Clos de l'Abbaye : Rue du Clos de l'Abbaye

La Commission Urbanisme, lors de la réunion du 20 juin 2017, a émis un avis favorable quant au choix des noms. De plus, ces propositions ont reçu l'accord de l'aménageur du lotissement concerné.

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme en date du 20 juin 2017,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE

1°) d'approuver les dénominations de voies telles que présentées ci-dessus.

15°) INTERCOMMUNALITE – Zone d'Activités « les Commères I » : Transfert en pleine propriété à la Communauté de Communes Moutierrois Talmondais

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'à compter du 1er janvier 2017, la Communauté de Communes Moutierrois Talmondais, issue de la fusion des EPCI du Moutierrois et du Talmondais, est en charge de la compétence de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques.

Par délibération en date du 26 juillet 2017, le Conseil Communautaire a approuvé le transfert de propriété de la Zone d'Activités « les Commères I » dans les conditions suivantes :

Dépenses	Au 31/12/2016	A terminaison	A l'achèvement
TOTAL Etudes	79 846	0	79 846
TOTAL Foncier	112 394	0	112 394
TOTAL Travaux	967 620	0	967 620
TOTAL Financiers	40 033	0	40 033
TOTAL Divers de gestion	9 090	0	9 090
TOTAL DEPENSES	**1 208 983**	**0**	**1 208 983**
Recettes			
Surface commercialisée	*17 600*	*2 400*	*20 000*
Prix de vente m²		*17,00*	
Commercialisation	660 218	40 800	701 018
Subventions	269 776	0	269 776
Participations du budget principal			
TOTAL RECETTES	**929 994**	**40 800**	**970 794**
BILAN	**- 278 989**	**40 800**	**- 238 189**

Soulte de sortie brute	40 800,00 €
Valorisation de l'emprunt encours	220 000,00 €
Soulte nette de sortie	**-179 200,00 €**

Le service des Domaines, sollicité en amont, a signalé qu'il avait reçu des directives nationales l'informant qu'il n'avait plus à répondre à ce type de demande.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-17 alinéa 6,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 29 mars 2017 portant sur les modalités de transfert des zones d'activités économiques,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 26 juillet 2017 approuvant les modalités de transfert de la zone d'activités « les Commères I ».

Monsieur Philippe CHAUVIN tient à souligner la mauvaise gestion financière de cette zone au regard du solde déficitaire.

Monsieur le Maire tient à rappeler que sur l'ensemble des zones transféré à la Communauté de Communes, la Ville se voit attribuer une soulte excédentaire révélant au contraire une bonne gestion des finances publiques.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE

1°) d'approuver le transfert en pleine propriété à la Communauté de Communes Moutierrois Talmondais de la zone d'Activités « les Commères I » selon les conditions ci-dessus précitées ;

2°) d'autoriser le versement d'une soulte d'un montant de 179 200 € à la Communauté de Communes Moutierrois Talmondais selon les modalités de calcul présentés ci-dessus ;

3°) que la Communauté de Communes Moutierrois Talmondais et la Commune de Talmont-Saint-Hilaire supporteront, à parts égales, les frais, droits et taxes occasionnées par cette opération ;

4°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique concrétisant l'acquisition ainsi que les avenants de promesse de vente ;

5°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre toutes les démarches relatives à ce dossier.

16°) INTERCOMMUNALITE – Zone d'Activités « les Rogues » : Transfert en pleine propriété à la Communauté de Communes Moutierrois Talmondais

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'à compter du 1er janvier 2017, la Communauté de Communes Moutierrois Talmondais, issue de la fusion des EPCI du Moutierrois et du Talmondais, est en charge de la compétence de création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques.

Par délibération en date du 26 juillet 2017, le Conseil Communautaire a approuvé le transfert de propriété de la Zone d'Activités des Rogues dans les conditions suivantes :

Dépenses	Au 31/12/2016	A terminaison	A l'achèvement Prévision
TOTAL Etudes	3 313	0	3 313
TOTAL Foncier	716 075	0	716 075
TOTAL Travaux	0	0	0
TOTAL Financiers	57 353	0	57 353
TOTAL Divers de gestion	982	0	982
TOTAL DEPENSES	777 723	0	777 723

Recettes			
Surface commercialisée	*0*	*64 000*	*17 228*
Prix de vente m²	*0*	*18,0*	*22,0*
Commercialisation	0	1 152 000	379 016
Subventions	0	0	0
Projet Urbain partenarial	0	261 307	261 307
TOTAL RECETTES	0	1 413 307	1 413 307

BILAN	-777 723	0	0

Taux d'encaissement des recettes	0%
Taux d'avancement des travaux	0%
Soit une soulte brute de sortie	777 723 €
Prêt relais	556 629 €
Soulte nette	**221 094,00 €**

Le service des Domaines, sollicité en amont, a signalé qu'il avait reçu des directives nationales l'informant qu'il n'avait plus à répondre à ce type de demande.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-17 alinéa 6,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 29 mars 2017 portant sur les modalités de transfert des zones d'activités économiques,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 26 juillet 2017 approuvant les modalités de transfert de la zone d'activités « les Rogues ».

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

DECIDE

1°) d'approuver le transfert en pleine propriété à la Communauté de Communes Moutierrois Talmondais de la zone d'Activités « les Rogues » selon les conditions ci-dessus précitées ;

2°) d'autoriser la perception d'une soulte d'un montant de 221 094 € de la Communauté de Communes Moutierrois Talmondais selon les modalités de calcul présentés ci-dessus ;

3°) que la Communauté de Communes Moutierrois Talmondais et la Commune de Talmont-Saint-Hilaire supporteront, à parts égales, les frais, droits et taxes occasionnées par cette opération ;

4°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique concrétisant l'acquisition ainsi que les avenants de promesse de vente ;
5°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre toutes les démarches relatives à ce dossier.

17°) PERSONNEL – Création de deux emplois d'adjoint technique

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Béatrice MESTRE-LEFORT, Première Adjointe en charge du Personnel, qui expose à l'Assemblée qu'un agent, affecté au service de la Voirie, sera mis à la retraite au 1er décembre prochain, et qu'un agent, affecté au service des Espaces Verts a demandé une mise en disponibilité de 6 mois renouvelable pour convenances personnelles.

Par ailleurs, elle ajoute qu'il convient, par nécessité de service, de palier à leur remplacement en recrutant deux nouveaux agents.

Par conséquent, il est proposé de créer deux emplois permanents à temps complet à compter du 1eroctobre 2017.

Ces emplois pourront être pourvus par des agents relevant du cadre d'emplois des Adjoints techniques territoriaux :

- Adjoint technique territorial,
- ou Adjoint technique territorial principal de 2ème classe,
- ou Adjoint technique territorial principal de 1 ère classe

Le tableau des effectifs sera actualisé et présenté en séance du Conseil Municipal après les recrutements.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal

DECIDE

1°) de modifier le tableau des effectifs comme exposé ci-dessous à compter du 1er octobre 2017

FILIERE TECHNIQUE				
NATURE DE L'EMPLOI	TEMPS DE TRAVAIL DU POSTE	CREES	A CREER	POURVUS
Ingénieur principal	TC*	2	0	1
Technicien principal de 1ère classe	TC	1	0	1
Technicien	TC	1	0	1
Agent de Maîtrise Principal	TC	3	0	3
Agent de Maîtrise	TC	2	0	2
Adjoint technique territorial principal de 1ère classe	TC	2	2	2
Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	TC	3	Ou 2	3
Adjoint technique territorial principal de 2ème classe	TNC*	7		7
Adjoint technique territorial	TC	20	Ou 2	20
Adjoint technique territorial	TNC	16		16

* TC : temps complet
* TNC : temps non complet

2°) que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi sont inscrits au budget 2017, chapitre 012 ;

3°) d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et entreprendre toute démarche relative à ce dossier.

Prochaine séance de Conseil Municipal : 30 octobre 2017