

CONSEIL MUNICIPAL

Mercredi 3 juillet 2024

A 18 h 30

PROCES-VERBAL

L'an deux mil vingt-quatre, le 3 du mois de juillet à dix-huit heures trente minutes, le Conseil municipal de la commune de BARBATRE, dûment convoqué, conformément à l'article L2121-17 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Louis GIBIER.

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 14

Date de la convocation du conseil municipal : le 27 juin 2024

Présents : M. Louis GIBIER, Maire – Mme Sylvie GUEGUEN, M. Jean-Maurice FOUASSON, Mme Catherine COESLIER, M. Alain CIEREN, Adjoint – Mme Christianne COGNEE, Mme Colette GROIZARD, Mme Véronique PERAUDEAU-CADIC, Mme Marie-Henriette ELIE, Mme Florence BURNEAU, M. Patrick FRIOUX, Mme Emmanuelle FOUASSON, M. Michel MORACCHINI, Mme Charlene MARIE

Excusés ayant donné procuration : M. Cyril PETRARU (donne pouvoir à Mme Catherine COESLIER), M. Grégory DELAUNE (donne pouvoir à M. Jean-Maurice FOUASSON), Mme Myriam PRAUD (donne pouvoir à M. Michel MORACCHINI)

Absents : M. Philippe MAURICE, M. Fabrice ROUSSEAU

Désignée secrétaire de séance : Mme Colette GROIZARD

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 10 avril 2024 :

Le procès-verbal de la précédente réunion est approuvé à l'unanimité.

M. le Maire demande aux membres du Conseil municipal leur accord pour l'ajout d'un projet de délibération sur la constitution d'un groupement de commande pour l'achat de fournitures administratives. Les membres acceptent à l'unanimité cet ajout à l'ordre du jour du Conseil.

DEL2024-023 – Participation à l'action « Elu Rural Relais de l'Égalité » et désignation d'un élu relais au sein du conseil municipal.

Rapporteur : Catherine COESLIER

L'action « Elu.e.s Rural.e.s Relais de l'Égalité » lancée par l'Association des Maires Ruraux de France (AMRF) est présentée aux membres du Conseil municipal :

Considérant, la signature du contrat local de lutte contre les Violences conjugales, sexistes et sexuelles du 10 février 2023,

Le projet Elus Ruraux Relais de l'Egalité se décline autour de trois axes « socle », adaptés en fonction des spécificités départementales et de la mobilisation du réseau :

1. La désignation d'un élu référent au niveau départemental et **l'identification des élus volontaires pour être « relais de l'Egalité » au niveau du conseil municipal** (éventuellement en binôme, en fonction des besoins et disponibilités sur le terrain) ;
2. L'accès à **des guides pratiques et des formations** à l'attention des élus relais à la lutte contre la violence faite aux femmes et toute forme de discrimination ;
3. La mise en place d'un **réseau, au niveau infra-départemental, départemental et national**, regroupant les élus relais communaux et d'autres acteurs impliqués dans le domaine afin de renforcer des synergies locales (exemple : CIDFF, délégué aux droits des femmes, préfecture, gendarmerie, conseil départemental, procureur etc.).

Le rôle de l'élu, en proximité, sera celui de « relais » : repérer et/ou recueillir la première parole de la victime, puis orienter et accompagner vers les structures spécialisées.

Pour ce faire, l'élu relais municipal :

- Bénéficie de guides pratiques et de formation (en cours) qui faciliteront leur mission. Si les relais souhaitent se former sur d'autres compétences en lien avec leur mission, l'AMRF peut les orienter vers nos structures partenaires qui offrent aussi des formations liées au sujet
- Est identifié au sein de la commune : par livret d'accueil, panneau d'affichage, journal municipal, site de la commune par exemple
- Est joignable facilement (par un courriel, une boîte postale ou une boîte à lettres en mairie) cette disponibilité pourra être assurée par la présence d'un binôme
- Reçoit les personnes dans un lieu sécurisé permettant de la confidentialité
- S'engage à respecter la confidentialité
- Met tout en œuvre pour entrer en relation avec des structures adaptées et y orienter la victime
- Impulse des actions de sensibilisation à ce sujet auprès de divers publics – prévention auprès des jeunes

Après lecture faite, les membres du Conseil municipal sont appelés à désigner deux membres, un élu et une autre personne de la société civile.

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

- **SOUTIENT** cette action ;
- **DESIGNE** Mme Catherine COESLIER et Mme Juliette SEGUIN comme « élues rurales relais de l'Egalité » au sein du Conseil municipal.

M. le Maire indique que Mme Catherine Coeslier, en tant qu'élue, et Juliette Seguin, en tant que personne issue de la société civile, se sont portées volontaires pour être « relais de l'Egalité » et faire ainsi partie de cette action d'écoute auprès des femmes victimes de violence.

M. Michel Moracchini propose d'éviter l'écriture inclusive pour ne pas alourdir la lecture des projets de délibération.

M. le Maire précise qu'il s'agit d'un modèle repris dans son intégralité tout en répondant favorablement à la demande.

DEL2024-024 – Participation au fonctionnement de la maison des adolescents – Convention partenariale pour le financement des permanences

Rapporteur : Louis GIBIER

En janvier 2023, la Maison Départementale des Adolescents a ouvert une permanence d'accueil sur le territoire en direction des adolescents et de leur famille, un mercredi sur deux, de 9h à 17h. Ce service est assuré par une psychologue, dans les locaux de l'Espace Grain de Sel situé sur la commune de Noirmoutier-en-l'Île.

Au terme de cette première année de fonctionnement, cette action a concerné 23 jeunes dont un barbâtrin.

Les premiers mois lui ont surtout permis de s'installer. Depuis le début de cette année, les résultats sont plus qu'encourageants puisque tous les créneaux sont complets.

Le mal-être et les angoisses constituent les principaux motifs de consultation de cette permanence.

Par ailleurs, depuis peu, cette nouvelle offre s'est enrichie avec la mise en place de temps de parole en direction des parents, en collaboration avec la référente famille du Centre Social de Noirmoutier-en-l'Île.

Considérant que l'ouverture d'une telle permanence présentait un intérêt pour l'ensemble des jeunes de l'île et de leur famille, une mission préalable de concertation s'est tenue le 24 mai 2022 en présence d'élus des 4 communes, pour confirmer leur volonté de solliciter le déploiement des services de la MDA sur le territoire.

Fort de ce consensus et afin de faciliter les modalités de mise en œuvre de cette action, la ville de Noirmoutier-en-l'Île a validé seule par délibération en date du 26 octobre 2022, un partenariat avec la MDA par voie de convention.

Par la même, la commune de Noirmoutier-en-l'Île s'est engagée au versement, pour l'année 2023, d'une subvention de fonctionnement d'un montant forfaitaire de 10 000 € avec comme objectif de se rapprocher des communes de l'Epine, de la Guérinière et de Barbâtre pour solliciter une participation financière calculée selon leur démographie et ainsi garantir un libre accès à tous les jeunes et les familles de l'Île.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de valider la convention de partenariat avec les communes de La Guérinière et de Noirmoutier-en-l'Île et d'attribuer à la Maison des Adolescents une subvention de 1 500 €.

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

- **VALIDE** la convention de partenariat avec les communes de La Guérinière et Noirmoutier-en-l'Île ;
- **ATTRIBUE** une subvention à la Maison des Adolescents pour un montant de 1 500 € pour l'année 2023 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à passer et à signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

M. le Maire précise que la commune de l'Epine a refusé de participer à cette convention. Le bilan de l'action en 2023 fait apparaître que des jeunes habitant en dehors de l'île ont bénéficié

de cette écoute psychologique en se rendant à la permanence assurée le mercredi au Centre Social.

M. le Maire souhaite que les membres du Conseil municipal valident la participation à hauteur de 1500 € pour 2023 en sachant que des questions seront posées sur le bilan et sur la possibilité d'un calcul de la participation différent de celui basé sur la démographie pour les années à venir.

Mme Catherine Coeslier ajoute que le lieu a été choisi car il apparaissait être le plus pertinent sur l'île.

M. Michel Moracchini demande à vérifier l'exactitude du nombre de bénéficiaires et leur lieu de résidence. Ce à quoi M. le Maire répond favorablement en précisant qu'il ne s'agit pas d'exclure des jeunes en besoin d'écoute mais de mieux répartir la charge financière.

DEL2024-025 – Participation financière 2024 au Groupement d'Intérêt Public La Déferlante

Rapporteur : Sylvie GUEGUEN

Il est rappelé au Conseil Municipal que la Commune de Barbâtre est membre du Groupement d'Intérêt Public La Déferlante dont l'objet est de contribuer au développement et à la création d'activités culturelles pluridisciplinaires tout en favorisant leur diffusion auprès d'un large public sur 13 communes du littoral de Loire Atlantique (Saint Brévin les Pins, Pornic) et de Vendée (Noirmoutier en l'Île, Barbâtre, La Barre de Monts, Notre Dame de Monts, Saint Jean de Monts, Saint Hilaire de Riez, Saint Gilles Croix de Vie, Bretignolles sur Mer, Brem sur Mer, Jard sur Mer et La Tranche sur Mer).

Lors de l'assemblée générale du GIP La Déferlante en date du 25 mars 2024, il a été procédé à l'appel à participation pour l'année 2024 tel que mentionné dans le tableau ci-dessous :

Inflation plafonnée
0,057 3,5 0,1995

Nb Habitants	Part variable	Prt fixe	Partici glob	Villes
14473	2 887,36 €	3 750 €	6 637,36 €	Saint Brévin les Pins
16886	3 368,76 €	3 750 €	7 118,76 €	Pornic
4486	894,96 €	3 750 €	4 644,96 €	Noirmoutier en l'Île
1721	343,34 €	3 750 €	4 093,34 €	Barbâtre
2158	430,52 €	3 750 €	4 180,52 €	Notre Dame de Monts
8725	1 740,64 €	3 750 €	5 490,64 €	Saint Jean de Monts
12137	2 421,33 €	3 750 €	6 171,33 €	Saint Hilaire de Riez
7922	1 580,44 €	3 750 €	5 330,44 €	Saint Gilles Croix de Vie
5093	1 016,05 €	3 750 €	4 766,05 €	Bretignolles sur Mer
2980	594,51 €	3 750 €	4 344,51 €	La Tranche sur Mer
2855	569,57 €	3 750 €	4 319,57 €	Brem sur Mer
2670	532,67 €	3 750 €	4 282,67 €	Jard sur Mer
2240	446,88 €	3 750 €	4 196,88 €	La Barre de Monts

Données recensement 2020 Total 2024 **65 577,03 €**

Pour rappel, chaque commune membre du GIP verse une contribution financière composée d'une part fixe de 3 750 € et d'une part variable indexée sur le nombre d'habitants de la commune.

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

- **APPROUVE** le versement de la contribution financière de la ville de Barbâtre établie à hauteur de 4 093,34 € au GIP La Déferlante pour l'année 2024 ;
- **AUTORISE** M. le maire à signer tout document nécessaire à ces décisions.

Mme Sylvie Guéguen indique que les modalités de participation sont identiques à celles des années précédentes et précise que les communes de Jard sur Mer et Brem sur Mer ont rejoint le groupement de la Déferlante récemment.

DEL2024-026 – Désignation des représentants de la commune au sein de l'assemblée générale du Groupement d'Intérêt Public La Déferlante

Rapporteur : Sylvie GUEGUEN

Il est rappelé au Conseil Municipal que la Commune de Barbâtre est membre du Groupement d'intérêt Public La Déferlante dont l'objet est de contribuer au développement et à la création d'activités culturelles pluridisciplinaires tout en favorisant leur diffusion auprès d'un large public.

Chaque commune doit désigner un représentant titulaire et son suppléant afin de la représenter au sein des instances du GIP.

Ainsi il est proposé au conseil municipal de désigner comme représentants de la Commune de Barbâtre au sein du GIP La Déferlante : Mme Sylvie GUEGUEN, membre titulaire, et M. Le Maire, Louis GIBIER, membre suppléant jusqu'à la fin du mandat.

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

- **DESIGNE** en qualité de représentants de la commune au sein du GIP la Déferlante : Mme Sylvie GUEGUEN, membre titulaire, et M. Le Maire, Louis GIBIER, membre suppléant ;
- **CHARGE** M. Louis GIBIER, Maire de signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Mme Sylvie Guéguen indique que M. le Maire est proposé comme membre suppléant du groupement de la Déferlante et qu'elle-même sera membre titulaire comme c'est le cas actuellement.

DEL2024-027 – Construction d’un centre technique municipal – Validation du choix des entreprises

Rapporteur : Catherine COESLIER

Vu le Code de la commande publique entré en vigueur le 1^{er} avril 2019,
Vu la délibération n°2019DE003 en date du 24 janvier 2019 pour le lancement d’un projet de construction d’un nouveau centre technique municipal dans la zone d’activité économique de la Gaudinière ;

Vu la délibération n°DEL2024-002 en date du 28 février 2024 approuvant la modification du montant des travaux de construction du futur centre technique municipal et le lancement d’une consultation d’entreprises en procédure adaptée ;

Vu la décision du Maire n°2024DEC006 en date du 07 mars 2024 d’attribuer le contrat de maîtrise d’œuvre pour la construction d’un centre technique municipal au cabinet ARDOUIN-MASSONNEAU ARCHITECTURE sis 1, rue du 08 mai 1945, 44340 Bouguenais, prise en vertu des délégations accordées au Maire par le Conseil municipal par délibération n°DEL2022-010 du 16 mars 2022 ;

Il est rappelé que,

Un appel d’offres a été lancé le jeudi 29 février via le portail *marches-securises.fr* et transmis au JOUE ainsi que dans un journal d’annonces légales (*Ouest-France*), le mercredi 6 mars 2024. La date limite de réception des offres avait été fixée au vendredi 29 mars 2024 à midi. Sur les 95 plis retirés, 41 offres ont été remises et transmises immédiatement à l’architecte, le vendredi 29 mars 2024 pour analyse.

La Commission d’appel d’offres s’est réunie, une première fois, pour l’admission des candidatures et une première analyse, le vendredi 03 mai 2024 à 10 h 00.

La Commission d’appel d’offres s’est ensuite réunie une seconde fois, pour la remise de l’analyse des offres définitive, suite aux négociations avec des entreprises, le mardi 11 juin 2024 à 14 h 00.

Le choix des candidats retenus s’est fait sur l’offre économiquement la plus avantageuse en fonction des critères suivants :

- Valeur technique.....50 %
- Prix.....25 %
- Délais d’exécution....25 %

Lot	Entreprises	Montant HT
01 – VRD	POISSONNET	189 272,99 €
02 – Gros œuvre	VOISIN CONSTRUCTION	418 000,00 €
03 – Charpente métallique	ARNAUDEAU	160 000,00 €
04 - Bardage bois	CHARRIER	33 900,00 €
05 – Bardage métallique	ARNAUDEAU	66 000,17 €
06 – Couverture étanchéité	ARNAUDEAU	120 000,00 €
07 – Menuiseries extérieures	CHARRIER	16 500,00 €
08 – Menuiseries intérieures	<i>Infructueux</i>	-

09 – Cloisons doublage	ISOLYA	12 900,00 €
10 – Plafonds démontables - Isolation	PICHAUD VINET	4 961,84 €
11 – Revêtement de sols scellés - Chape	GAUVRIT	20 470,00 €
12 – Plomberie – Sanitaire – Chauffage	IECP	38 382,79 €
13 – Electricité – Courant faible	GATEAU	49 647,70 €
14 – Peinture	GAUVRIT	14 300,00 €
15 – Serrurerie	AR METAL	38 424,00 €
16 – Portail sectionnels et à enroulement	AF MAINTENANCE	27 608,35 €
TOTAL HT		1 210 367,84 €

Sur l'avis favorable de la Commission d'appel d'offres du 11 juin 2024,

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

- **VALIDE** le choix des entreprises retenues pour le marché de construction d'un centre technique municipal pour un montant total de **1 210 367,84 € HT** ;
- **DEMANDE** qu'une consultation avec mise en concurrence soit lancée pour le **lot n°08 – Menuiseries intérieures** resté jusqu'à présent infructueux ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document à intervenir pour la mise en œuvre de ce marché.

Mme Catherine Coeslier précise que certaines entreprises ont répondu à plusieurs lots et que l'estimation de la maîtrise d'œuvre est proche du coût annoncé ci-dessus.

M. le Maire indique qu'un seul lot est infructueux.

M. Michel Moracchini pense que les plus-values de travaux peuvent alourdir nettement le coût initial. M. Alain Cieren précise que la concurrence est rude. D'où des offres intéressantes en terme de coût. M. le Maire fait savoir que certaines entreprises étaient en capacité de commencer les travaux dans les meilleurs délais.

DEL2024-028 – Dénomination du bâtiment 1 rue du Centre

Rapporteur : Louis GIBIER

La dénomination d'un équipement municipal relève de la compétence du conseil municipal qui, en vertu de l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales « règle par ses délibérations les affaires de la commune » (CE, 2 février 1991, req. n°84929).

Pour rappel, la dénomination d'un lieu ou d'un équipement public doit être conforme à l'intérêt public local. Dans ces conditions, cette dénomination ne doit être de nature ni à provoquer des troubles à l'ordre public, ni à heurter la sensibilité des personnes, ni à porter atteinte à l'image de la ville ou du quartier concerné (CAA Marseille, 12 novembre 2007, req. N°06MA01409). La dénomination d'un lieu ou équipement public doit également respecter le principe de neutralité du service public qui « s'oppose à ce que soient apposés sur les édifices publics des signes symbolisant la revendication d'opinions politiques, religieuses ou philosophiques » (CE, 27 juillet 2005, req. N°259806).

A ce titre, M. le Maire soumet à l'avis du conseil municipal le projet de dénomination du bâtiment communal, situé 1 rue du Centre, accueillant un local commercial et des appartements en cours de rénovation, du nom de « Maison BELET ».

Les époux BELET sont les premiers propriétaires de cette maison et créateurs du commerce.

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

- **APPROUVE** la dénomination du bâtiment communal, situé 1 rue du Centre, accueillant un local commercial et des appartements en cours de rénovation, du nom de « Maison BELET ».

M. le Maire confirme que la maison a été construite par la famille Belet ainsi que le commerce.

DEL2024-029 – Dénomination de la propriété du 74 rue du Centre

Rapporteur : Louis GIBIER

La dénomination d'un équipement municipal relève de la compétence du conseil municipal qui, en vertu de l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales « règle par ses délibérations les affaires de la commune » (CE, 2 février 1991, req.n°84929).

Pour rappel, la dénomination d'un lieu ou d'un équipement public doit être conforme à l'intérêt public local. Dans ces conditions, cette dénomination ne doit être de nature ni à provoquer des troubles à l'ordre public, ni à heurter la sensibilité des personnes, ni à porter atteinte à l'image de la ville ou du quartier concerné (CAA Marseille, 12 novembre 2007, req. N°06MA01409). La dénomination d'un lieu ou équipement public doit également respecter le principe de neutralité du service public qui « s'oppose à ce que soient apposés sur les édifices publics des signes symbolisant la revendication d'opinions politiques, religieuses ou philosophiques » (CE, 27 juillet 2005, req. N°259806).

A ce titre, M. le Maire soumet à l'avis du conseil municipal le projet de dénomination de la propriété du 74 rue du Centre, pour laquelle une opération d'aménagement est en cours en vue d'y créer des logements et un jardin public, du nom de « Jardin du Charbonnier ».

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité absolue (2 Contre M. Michel Moracchini et Mme Myriam Praud), :

- **APPROUVE** la dénomination de la propriété, située 74 rue du Centre, pour laquelle une opération d'aménagement est en cours en vue d'y créer des logements et un jardin public, du nom de « Jardin du Charbonnier ».

M. le Maire indique que le projet d'aménagement du 74, rue du centre prévoit un espace public dont l'objectif est de créer un lieu paysager où les habitants pourraient venir échanger. La maison possédée par un charbonnier peut inspirer le nom du jardin qui sera éventuellement expliqué au public.

DEL2024-030 – Avenant N° 2 au protocole d'accord en vue de la cession d'un terrain situé rue de l'Eglise (parcelles AD 59 et AD 61)

Rapporteur : Alain CIEREN

L'EPF de la Vendée est propriétaire de biens immobiliers sur lesquels il envisage, en partenariat avec la commune de Barbâtre, la réalisation d'un projet de construction – réhabilitation de logements.

Ces biens immobiliers constituent une emprise foncière de 1 662 m², correspondant à deux parcelles figurant au cadastre sous les références AD 59 et AD 61 et qui sont situés rue de l'Eglise à Barbâtre.

Pour répondre à cet objectif, l'EPF de la Vendée a organisé en partenariat avec la commune, une consultation d'opérateurs (bailleurs sociaux) portant sur l'acquisition desdites parcelles et la construction du projet immobilier. Après avoir sollicité quatre bailleurs, la commune et l'EPF ont reçu deux propositions. Après examen de ces deux candidatures, c'est la proposition de la société VENDEE HABITAT qui a été retenue.

Par la suite, un protocole d'accord a été conclu le 1^{er} mars 2022 afin de formaliser les conditions de cession des terrains et de réalisation du projet en vue de l'élaboration d'une promesse synallagmatique de vente à intervenir. Ce protocole a fait l'objet d'un avenant n°01 en date du 17 avril 2023 afin de prolonger sa durée et de confirmer la suppression du local commercial au profit de deux logements.

Aujourd'hui, un avenant n°02 est nécessaire afin de notamment :

- prolonger à nouveau la durée du protocole ;
- modifier la durée du bail emphytéotique qui sera pris entre la commune de Barbâtre et Vendée Habitat portant sur les parcelles mentionnées à l'article 1 du protocole ;
- préciser de façon définitive le prix de cession au profit de VENDEE HABITAT.

Le Conseil municipal est informé des conditions suivantes :

La COMMUNE, l'EPF DE LA VENDEE et l'OPERATEUR s'engagent à négocier de bonne foi, dans le but de signer, au plus tard le 30 juillet 2025, une promesse synallagmatique de vente (PSV) et un Bail Emphytéotique de 85 ans portant sur les parcelles mentionnées à l'article 1 du protocole.

Il est précisé que le bail emphytéotique concerne uniquement l'emprise de l'ancien bâtiment de l'école et ses espaces extérieurs côté Sud (lot 3,4 et 5 sur l'esquisse fournie par l'OPERATEUR en annexe 6 du protocole). Les limites définitives seront précisées lors des études de maîtrise d'œuvre.

- Cession des parcelles

- La parcelle AD 61 sera cédée nue et libre de toute occupation mais close de mur ;
- La parcelle AD 59 sera cédée en partie bâtie (conservation uniquement du bâtiment principal de l'ancienne école) et close de mur.

- Prix de cession des charges foncières par l'EPF de la Vendée

VENDEE HABITAT, désigné en tant qu'opérateur, s'engage à acquérir les droits à bâtir, construire ou à rénover pour un montant de charges foncières global de **107 220 € HT**, selon la ventilation suivante :

- Locatif neuf : **15 000 € HT/logement**, soit **60 000 € HT** ;
- Logements en réhabilitation : bail emphytéotique de **85 ans** ;
- Lots à bâtir : 60 €/m² de terrain nu, soit **47 220 € HT** selon les surfaces des lots à bâtir prévues (3 lots pour une surface totale estimées à 787 m²).

- Prix de vente et modalités de commercialisation des lots à bâtir par l'Opérateur

Les lots à bâtir seront mis en vente au prix de **255 € TTC/m²** par VENDEE HABITAT.

- Contraintes de constructibilité liées à la révision du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

Il est convenu qu'en cas de révision du PPRL et/ou du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) par les autorités compétentes, entraînant une impossibilité de construction sur le terrain concerné ou générant de nouvelles contraintes telles que le projet devient financièrement irréalisable pour VENDEE HABITAT, la COMMUNE et VENDEE HABITAT s'engagent à partager équitablement les dépenses engagées par VENDEE HABITAT.

L'ensemble des conditions est précisé dans le projet d'avenant N°2 au protocole joint en annexe.

Vu la délibération communale du 08/12/2021 relative à la sélection de Vendée Habitat en tant qu'opérateur immobilier et à la validation du protocole d'accord formalisant les engagements de l'EPF de la Vendée, VENDEE HABITAT et la commune de Barbâtre sur le projet de l'OAP Notre Dame ;

Vu le protocole d'accord du 01/03/2022 en vue de la cession des terrains de l'OAP Notre Dame formalisant les engagements de l'EPF de la Vendée, VENDEE HABITAT et la commune de Barbâtre sur le projet de l'OAP Notre Dame ;

Vu l'avenant N°1 de ce protocole signé par les parties précitées au mois d'avril 2023 ;

Vu le projet d'avenant N° 2 de ce protocole objet de la présente délibération ;

Suite à cet exposé,

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

- **DONNE SON ACCORD** à la signature dudit avenant N° 2 au protocole selon les conditions et prix de cessions énumérés dans le projet d'avenant N°2 formalisant les engagements de l'EPF de la Vendée, VENDEE HABITAT et la commune de Barbâtre sur le projet de l'OAP Notre Dame ;
- **DONNE SON ACCORD** à la cession des parcelles AD 61 et AD 59, situées rue de l'Eglise, selon le protocole et ses avenants à intervenir avec l'EPF de Vendée, la commune de Barbâtre et VENDEE HABITAT ;

- **DONNE SON ACCORD** à la signature d'un bail emphytéotique de 85 ans par la commune de Barbâtre au profit de VENDEE HABITAT pour une durée de 85 ans, après rachat du foncier concerné à l'EPF de la VENDEE par la commune de Barbâtre, selon le protocole et ses avenants à intervenir avec l'EPF de Vendée, la commune de Barbâtre et VENDEE HABITAT ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération et du protocole et ses avenants à intervenir avec l'EPF de Vendée, la commune de Barbâtre et VENDEE HABITAT.

M. le Maire indique que ce dossier a eu beaucoup de mal à avancer en raison notamment d'une conjoncture économique conduisant à la flambée du coût des matériaux. Le bailleur a failli renoncer à la réalisation du projet et des concessions ont été faites par la collectivité dont notamment l'allongement de la durée du bail. La bonne nouvelle est qu'après la phase de démolition et de désamiantage, la poursuite des travaux est planifiée dès l'automne si les membres du Conseil approuvent cette délibération.

DEL2024-031 – Protocoles d'accord suite à la préemption de la parcelle cadastrée AN 363 au 108 rue de l'Estacade par la Commune de Barbâtre

Rapporteur : Louis GIBIER

Historique :

Suivant acte au rapport de Maître Baudoin STARCK, Notaire à SAINT JEAN DE MONTS, avec la participation de Maître Ariane VIGNERON, Notaire à MALAKOFF, en date du 2 août 2023, les consorts LEVEQUE ont consenti au bénéfice de Monsieur David AFTASSI une promesse de vente portant sur une maison d'habitation sise 108 rue de l'Estacade à BARBATRE (85630) et cadastrée section AN n°363, moyennant le prix de 250.000 €.



Dans la perspective de la régularisation de la vente de ce bien, une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie de BARBATRE le 23 août 2023.

Suivant correspondances du 11 octobre 2023, le Maire de BARBATRE a formulé une demande unique de communication de documents ainsi qu'une demande de visite du bien. Les documents sollicités ont été communiqués suivant correspondance du 20 octobre 2023 et la visite des lieux a été effectuée le 8 novembre 2023. Par une décision du 20 novembre 2023, le Maire de la COMMUNE DE BARBATRE a décidé d'exercer son droit de préemption sur ce bien aux prix et conditions de la déclaration d'intention d'aliéner.

Par une requête enregistrée au greffe du Tribunal administratif de Nantes le 19 janvier 2024 sous le numéro 2400873-1, Monsieur David AFTASSI a demandé l'annulation de cette décision du 20 novembre 2023.

Depuis lors, par l'intermédiaire de leurs Conseils, les parties se sont rapprochées et sont convenues de mettre un terme au litige les opposant via un protocole d'accord qui a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles les parties conviennent de mettre fin au litige qui les oppose concernant les faits décrits en préambule. Il organise les engagements réciproques des deux parties, de même que les modalités d'application.

Protocoles d'accord à intervenir avec Monsieur David AFTASSI et les Consorts LEVEQUE et décision motivée du délégataire du droit de préemption

La présente délibération vise, d'une part, à autoriser le Maire à signer un protocole d'accord avec Monsieur David AFTASSI en précisant au conseil municipal les conditions générales de ce protocole et les conditions requises par ce dernier pour se désister du recours. D'autre part, cet acte vise également à autoriser le Maire à signer un protocole d'accord avec les consorts LEVEQUE dont les conditions générales porteront notamment sur leurs renoncements à ce que la commune leur propose le rachat de la partie de la propriété qui devrait être cédée à Monsieur AFTASSI.

En effet, l'article L 213-11 du Code de l'urbanisme dispose notamment que « *Si le titulaire du droit de préemption décide d'utiliser ou d'aliéner pour d'autres objets que ceux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 210-1 un bien acquis depuis moins de cinq ans par exercice de ce droit, il doit informer de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels ou à titre universel et leur proposer l'acquisition de ce bien en priorité. Tout changement d'affectation du bien acquis par l'exercice du droit de préemption, dans la limite des objets prévus à l'article L. 210-1, doit faire l'objet d'une décision de l'organe délibérant de la collectivité.* »

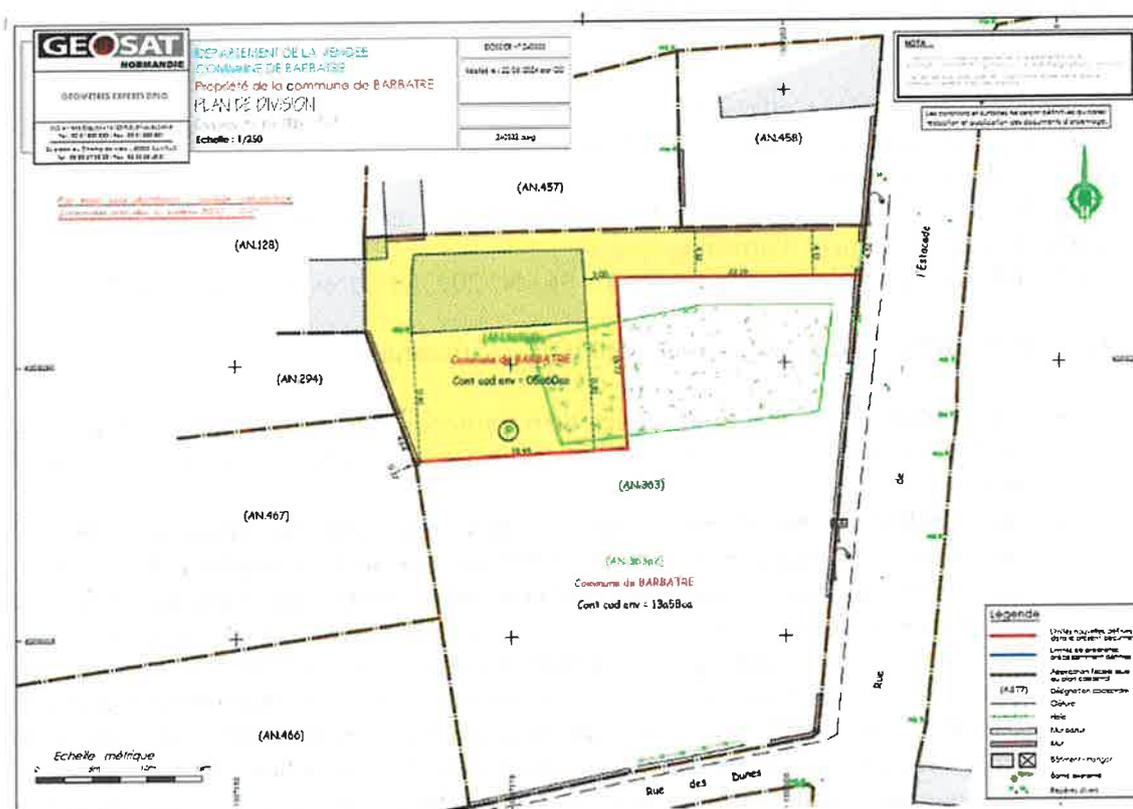
Par ailleurs, ce même article indique notamment que : « *Les biens acquis par exercice du droit de préemption doivent être utilisés ou aliénés pour l'un des objets mentionnés au premier alinéa de l'article L. 210-1, qui peut être différent de celui mentionné dans la décision de préemption. L'utilisation ou l'aliénation d'un bien au profit d'une personne privée autre que le concessionnaire d'une opération d'aménagement ou qu'une société d'habitations à loyer modéré doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal ou, le cas échéant, d'une décision motivée du délégataire du droit de préemption.(...)* »

Le projet communal prévu dans l'arrêté de préemption de la parcelle AN 363 N° 2023DPU1 en date du 20/11/2023 signé par le maire sera nécessairement adapté suite à la cession d'une portion de cette parcelle à M. AFTASSI telle que décrit ci-après. Néanmoins, il s'agit d'éviter un contentieux chronophage susceptible de différer l'atteinte des objectifs du PLH en permettant un projet communal sur la portion du terrain qui restera la propriété de la Commune. Le projet qui sera réalisé sera toujours destiné à des résidents à l'année. Ce projet favorisera une bonne

intégration urbaine de l'opération dans son environnement urbain et proposera une diversité résidentielle répondant aux besoins locaux de logements en résidence principale et aux objectifs intercommunaux (PLH).

Conditions générales du protocole avec M. AFTASSI :

La commune s'engage à vendre à Monsieur David AFTASSI une parcelle d'environ 560 m² (nommée AN 363 p1 sur le document d'arpentage et représentée en jaune sur ledit plan ci-dessous) laquelle comprendra la maison d'habitation existante, à détacher de la parcelle cadastrée section AN n°363 conformément au document d'arpentage dressé le 22 mai 2024 par le cabinet de géomètre GEOSAT annexé aux présentes et auquel il est expressément renvoyé.



Cette vente interviendra aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et moyennant le paiement d'un prix principal de 72.800 € (soixante-douze mille huit cents euros), les frais de l'acte étant à la charge de Monsieur AFTASSI ainsi qu'il sera dit ci-après.

Un compromis devra être signé dans un délai de 30 jours suivant la signature du protocole d'accord et il sera réitéré par acte authentique lorsque les diagnostics seront réalisés et lorsque la présente délibération autorisant le Maire à signer le protocole aura été purgée de tout recours.

Enfin, Monsieur AFTASSI se désistara de sa requête pendante devant le Tribunal administratif de Nantes précité. La commune s'engage à accepter purement et simplement ce désistement.

Les parties conviennent :

- que les frais afférents à cette vente (frais notariés, diagnostics de l'immeuble, établissement du document d'arpentage, frais de raccordement à l'assainissement collectif de la construction existante...) seront à la charge de Monsieur AFTASSI ;
- que néanmoins le coût des éventuels études ou diagnostics attachés au terrain qui restera la propriété de la commune, sera à la charge de la commune.

Conditions générales du protocole avec les consorts LEVEQUE :

Les conditions générales du protocole à signer avec les consorts LEVEQUE rappelleront l'historique du contentieux avec Monsieur AFTASSI et les conditions requises par ce dernier pour se désister du recours comme exposé ci-dessus. Elles porteront notamment sur le renoncement des vendeurs à ce que la commune leur propose le rachat de la partie de la propriété qui devrait être cédée à Monsieur AFTASSI.

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;
- Vu le Code de l'Urbanisme ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/02/2019 et modifié le 23/06/21 et le 09/02/23 ;
- Vu le projet de document d'arpentage précité ;
- Vu l'arrêté de préemption de la parcelle AN 363 N° 2023DPU1 en date du 20/11/2023 ;

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

- **AUTORISE** le maire à signer les deux protocoles d'accords avec Monsieur David AFTASSI et les consorts LEVEQUE suivants les conditions générales exposées ci-dessus ;
- **AUTORISE** la vente d'une parcelle de 560 m² à détacher de la parcelle cadastrée AN 363 au profit de Monsieur David AFTASSI, moyennant le paiement d'un prix principal de 72.800 € (soixante-douze mille huit cent euros), sous réserve que préalablement les protocoles d'accord à intervenir avec Monsieur David AFTASSI et les consorts LEVEQUE soient signés par les parties. Le protocole d'accord à intervenir avec les consorts LEVEQUE devra être signé par, à minima, deux des trois consorts cités dans la DIA du 23 août 2023. Tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette vente se fera par l'intermédiaire de Me Baudoin STARCK, Notaire à Saint-Jean-De-Monts ;
- **DIT** que cette vente est motivée par le fait qu'elle est une condition pour mettre fin au contentieux en cours avec Monsieur David AFTASSI et d'éviter un recours des consorts LEVEQUE lié à cette vente. Il s'agit ainsi de permettre d'engager un projet communal sur la portion du terrain qui restera la propriété de la Commune à court terme, sans différer l'atteinte des objectifs du PLH par un contentieux chronophage. Le projet qui sera réalisé sera destiné à des résidents à l'année. Ce projet favorisera une bonne intégration urbaine de l'opération dans son environnement urbain et proposera une diversité résidentielle répondant aux besoins locaux de logements en résidence principale et aux objectifs intercommunaux (PLH) ;
- **DECIDE** que le protocole d'accord à intervenir avec M. David AFTASSI devra prévoir que les frais de raccordement à l'assainissement collectif de la construction existante seront à la charge de Monsieur AFTASSI.

M. le Maire rappelle qu'en début de mandat, les membres du Conseil municipal l'ont autorisé à préempter par délégation.

C'est donc au nom de cette délégation que la propriété située au 108, rue de l'Estacade a été préemptée, préemption qui a fait l'objet d'une demande d'annulation par l'acheteur évincé, M. Aftassi. Après discussion avec lui au cours de laquelle il lui a été présenté les motivations de la commune à acquérir le bien pour favoriser l'habitat à l'année, un accord a été trouvé entre les trois parties. Ce soir, il est donc question d'acter les protocoles d'accord soumis aux conditions suivantes :

- *Mettre fin au recours adressé au tribunal administratif par M. Aftassi,*
- *Acceptation par le propriétaire de la revente de la maison à M. Aftassi par la commune.*

A la demande de M. Michel Moracchini, M. le Maire indique que la parcelle est en zone blanche, que la commune deviendra propriétaire d'environ 1300 m² et que les frais afférents à la vente à M. Aftassi (frais notariés, diagnostics de l'immeuble, établissement du document d'arpentage, frais de raccordement à l'assainissement collectif de la construction existante...) seront à sa charge.

M. le Maire précise que cette acquisition s'inscrit dans le PLH et qu'elle permettra la construction de logements en résidence principale.

DEL2024-032 – Vente de la parcelle ZE 330 située à la Guillaumerie à Monsieur Morgan CORNET et Madame Claire MOREAU
--

Rapporteur : Alain CIEREN

La commune de Barbâtre est propriétaire d'un terrain, classé en zone urbaine "UC" du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21/02/2019, en zone bleue d'autorisation sous conditions B0 et en zone rouge d'interdiction Ru du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) approuvé en 2015, situé au lieu-dit La Guillaumerie. Celui-ci est cadastré sous le numéro ZE 330 et dispose d'une surface de 2 077m².

Monsieur Morgan CORNET, exploitant agricole sur la commune, et sa compagne Madame MOREAU sont intéressés par l'acquisition de cette parcelle afin de réaliser leur habitation principale dans la partie du terrain situé en zone bleue d'autorisation sous conditions B0 du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) approuvé en 2015. Un accord a été trouvé pour leur vendre ladite parcelle au prix de 75 000 € (soixante-quinze-mille euros).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/02/2019 et modifié le 23/06/21 et le 09/02/23 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques naturel prévisibles Littoraux (PPRL) de l'île de Noirmoutier approuvé le 30 octobre 2015 ;

Vu le programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 09/06/2022 par la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier (CCIN) ;

Vu le document d'arpentage ;

CONSIDERANT que le montant du prix de vente est notamment justifié par le fait que :

- M. CORNET et Mme MOREAU sont des primo-accédants à la recherche d'une habitation à acquérir compatible avec leur budget au regard du prix très élevé du foncier sur l'île de Noirmoutier ;

- la majeure partie de ce terrain est inconstructible, car il est en partie classé en zone rouge d'interdiction Ru du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) approuvé en 2015 ;
- cette vente permet l'installation durable dans la commune d'un couple de jeunes actifs en résidence principale ;
- que l'installation durable de ce couple ayant un enfant de 6 ans qui sera scolarisé à Barbâtre permet à la commune de tendre vers un maintien du nombre d'élèves de l'école communal, dans un contexte où le manque d'effectif menace régulièrement d'engendrer une fermeture de classe ;
- Monsieur Morgan CORNET est engagé dans un projet agricole durable sur la commune (maraîchage en permaculture notamment) qui est en parfaite adéquation avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT) approuvé par la Communauté de Communes. Le faible nombre de projets agricoles durables similaires sur l'île de Noirmoutier justifie le fort soutien municipal et intercommunal pour ce type de projet afin d'atteindre les objectifs de diversification de l'agriculture et de favoriser les projets agricoles durables, tel que souhaité dans le cadre du PAT ; L'installation durable de Monsieur CORNET sur la commune sécurise ce projet agricole dans la durée, dans un contexte de forte difficulté d'accès à du foncier constructible abordable ;
- l'installation de jeunes actifs à l'année en résidence principale contribue à la mise en œuvre d'une politique de l'habitat tournée vers le maintien des jeunes ménages sur l'île dans des résidences principales et la réduction de la part des résidences secondaires, dont il est constant qu'elle représente environ 70% des logements sur le territoire de la commune de Barbâtre, conformément aux objectifs du Plan Local de l'Habitat approuvé par la Communauté de Communes et du PLU approuvé en 2019 ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune de Barbâtre et l'île de Noirmoutier de favoriser le logement à l'année ;

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à la majorité absolue (1 Abstention Mme Colette Groizard), :

- **AUTORISE** la vente de la parcelle ZE 330 d'une surface de 2077 m² située à la Guillaumerie à Monsieur Morgan CORNET et Madame Claire MOREAU pour un montant de soixante-quinze-mille euros (75 000 €) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette vente par l'intermédiaire de Me Baudoin STARCK, Notaire à Saint-Jean-De-Monts.

M. le Maire rappelle l'intérêt de favoriser l'installation d'agriculteurs et de résidents à l'année sur la commune ; c'est la raison pour laquelle il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver la proposition de vente d'une parcelle de terrain à M. Morgan Cornet et sa compagne.

M. Michel Moracchini demande si la parcelle est constructible ; ce à quoi M. le Maire répond par l'affirmative mais uniquement sur une partie du terrain en zone bleue.

Mme Catherine Coeslier précise que la vente n'est pas encore définitive.

Mme Florence Burnaud souhaite que le couple ne soit pas mis dans l'embarras.

M. le Maire indique qu'une proposition avait été faite à la famille Guillonnet mais qu'elle n'a pas donné suite.

M. Patrick Frioux constate que les banques sont de plus en plus frileuses à prêter de l'argent.

**DEL2024-033 – Extension du réseau électrique – Chemin des Castiennes –
Convention SYDEV n°2024-EXT-0128 (annule et remplace)**

Rapporteur : Jean-Maurice FOUASSON

Le Conseil municipal est informé que, dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme déposée par Monsieur Cyril DUFIEF (PC 085 011 19 C0041), une extension du réseau électrique sous voie publique s'avère nécessaire pour le raccordement de plusieurs bâtiments d'habitation situés sur la parcelle n°ZE 124 – Chemin des Castiennes.

A ce titre, le SYDEV nous a transmis, pour information, le montant de la participation financière susceptible d'être demandée à la commune, les travaux devant être effectués sous la voirie communale. Cette participation demandée par le SYDEV est estimée à 11 292,00 € (pour une longueur de 125 mètres).

Le permis de construire ayant été déposé en mairie le 08 octobre 2019, antérieurement à la loi APER, la commune est appelée à prendre en charge financièrement l'extension du réseau électrique de plus de 100 mètres linéaires, cette extension étant située sous voie publique et la parcelle concernée se trouvant en agglomération.

Une convention précisant la part financière de chaque intervenant pour les travaux sera établie entre le SYDEV et la commune.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

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

- **DONNE SON ACCORD** pour l'extension du réseau électrique au Chemin des Castiennes notamment pour permettre le raccordement de la parcelle ZE 124 et pour un montant à la charge de la commune de **11 292,00 €** ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la demande d'autorisation avec le SYDEV et autres documents à venir dans le cadre de ce dossier.

M. le Maire indique que la réglementation dispense la commune de payer les travaux de réseaux sauf pour les demandes anciennes telles que celle qui est soumise à l'approbation du Conseil municipal ce soir. Si certains aménageurs ont longtemps profité de la prise en charge par la commune des travaux d'extension de réseaux, ce n'est plus le cas depuis la loi APER qui prévoit qu'elle soit assumée par le demandeur.

Il est indiqué que le montant de la participation représente le coût intégral des travaux.

Rapport annuel de la Commission intercommunale d'accessibilité (pour information)

Rapporteur : Jean-Maurice FOUASSON

Il est rappelé aux membres du Conseil municipal que la création d'une commission intercommunale pour l'accessibilité aux personnes handicapées est obligatoire pour les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de transports ou d'aménagement de l'espace, dès lors qu'ils regroupent 5 000 habitants et plus. Elle est alors présidée par le président de cet établissement. Elle exerce ses missions dans la limite des compétences transférées au groupement. Les communes membres de l'établissement peuvent également, au travers d'une convention passée avec ce groupement, confier à la commission intercommunale tout ou partie des missions d'une commission communale, même si elles ne s'inscrivent pas dans le cadre des compétences de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le Conseil municipal est informé que le rapport annuel de la Commission intercommunale d'accessibilité de l'Ile de Noirmoutier est disponible en mairie et joint à la présente convocation des élus au présent conseil municipal.

Mme Charlene Marie indique que des avertissements avaient été donnés il y a deux ans aux commerçants qui occupent les trottoirs au point de les rendre inaccessibles aux piétons et personnes à mobilité réduite. Mais, ces avertissements n'ont pas produit d'effet.

M. le Maire souhaite alors qu'un nouveau message soit diffusé aux commerçants peu enclins à respecter la circulation sur le domaine public.

Mme Sylvie Guéguen suggère qu'une nouvelle visite de la commission soit programmée. M. le Maire propose même d'aller jusqu'à la verbalisation.

DEL2024-034 – Délibération donnant autorité à la Communauté de communes pour la signature de la convention de mise en place d'un dispositif de financement des moyens mis en œuvre pour lutter contre les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés entre CITEO et la Communauté de communes de l'Ile de Noirmoutier

Rapporteur : Sylvie GUEGUEN

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le projet de convention constitutive de mise en place d'un dispositif de financement des moyens mis en œuvre pour lutter contre les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés entre CITEO et la Communauté de Communes de l'Ile de Noirmoutier ;

Considérant la compétence de la Communauté de communes de l'Ile de Noirmoutier en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés ;

Considérant la compétence des communes membres de la Communauté de communes de l'Ile de Noirmoutier en matière de salubrité publique ;

Considérant que la lutte contre les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés sur le territoire de l'Ile de Noirmoutier est mise en œuvre par la Communauté de communes ;

Considérant que dans le cadre de la responsabilité élargie des producteurs d'emballages, CITEO propose un dispositif de financement de l'action de lutte contre les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés prise dans sa globalité, coordonnée par la Communautés de communes en lien avec les communes en matière de lutte contre les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver la convention constitutive de mise en place d'un dispositif de financement des moyens mis en œuvre pour lutter contre les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés entre CITEO et la Communauté de communes de l'Ile de Noirmoutier ;
- De désigner la Communauté de communes de l'Ile de Noirmoutier comme le coordonnateur mandataire du groupement et lui donner mandat pour signer la convention avec CITEO ainsi que la perception des soutiens financiers ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette convention de groupement.

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

- **APPROUVE** la convention constitutive de mise en place d'un dispositif de financement des moyens mis en œuvre pour lutter contre les dépôts sauvages de déchets ménagers et assimilés entre CITEO et la Communauté de communes de l'Ile de Noirmoutier ;
- **DESIGNE** la Communauté de communes de l'Ile de Noirmoutier comme le coordonnateur mandataire du groupement et lui donner mandat pour signer la convention avec CITEO ainsi que la perception des soutiens financiers ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette convention de groupement.

DEL2024-035 – Zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR) - Bilan de la concertation et identification des ZAEnR

Rapporteur : Sylvie GUEGUEN

Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, et particulièrement son article 15 codifié à l'article L141-5-3 du code de l'énergie ;

Vu la délibération communale relative à la définition des modalités de concertation avec le public des ZAEnR en date du 10/04/24 ;

Vu les cartographies figurant les sites potentiels proposés par la Commune pour le solaire en ombrière sur parkings, d'une part, et le solaire sur toiture, d'autre part ;

Vu la concertation du 06/05/24 au 05/06/24 inclus organisée avec la population de la commune ;

Vu la concertation avec le Syndicat Mixte de la Baie de Bourgneuf et l'avis favorable du Syndicat Mixte de la Baie de Bourgneuf sur les ZAEnR ;

Vu le bilan de la concertation relative à la définition des ZAEnR de la commune de Barbâtre ;

Rapport

Le rapporteur indique au conseil municipal que la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, vise à accélérer et simplifier les projets d'implantation de producteurs d'énergie et à répondre à l'enjeu de l'acceptabilité locale.

Son article 15 demande aux communes de définir, par délibération du conseil municipal, après concertation du public selon des modalités qu'elles déterminent librement, des zones d'accélération où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter (zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables, ainsi que de leurs ouvrages connexes, ZAEnR).

La définition des ZAEnR permet à la commune d'identifier les secteurs où elle souhaite prioritairement voir des projets s'implanter et de renforcer l'acceptabilité des EnR sur le territoire communal. Pour les porteurs de projet, cela donne un signal clair les incitant à implanter leurs projets en ZAEnR, dans la mesure où un projet situé en ZAEnR a fait l'objet d'une première concertation et qu'il pourra également bénéficier d'avantages financiers.

Ces ZAENR peuvent concerner toutes les énergies renouvelables (ENR). Elles sont définies, pour chaque catégorie de sources et de types d'installation de production d'ENR, en tenant compte de la nécessaire diversification des ENR, des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'ENR déjà installée. (L141-5-3 du code de l'énergie). Pour les porteurs de projet, cela donne un signal fort.

Ces zones d'accélération ne sont pas des zones exclusives. Des projets pourront être autorisés en dehors. A contrario, elles ne figent pas des secteurs en attendant d'éventuels porteurs de projets.

Le rapporteur précise que :

- Pour un projet, le fait d'être situé en zone d'accélération ne garantit pas son autorisation, celui-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas ;
- L'enjeu est que ces zones soient suffisamment grandes pour atteindre les objectifs énergétiques fixés aux différents niveaux (national, régional, local...) ;
- Comme indiqué dans la délibération communale relative à la définition des modalités de concertation avec le public des ZAEnR en date du 10/04/24, les communes doivent proposer leurs zones d'accélération d'énergies renouvelables. Au préalable, elles doivent :
 - Déterminer les secteurs concernés
 - Mener une concertation auprès des habitants
 - Organiser un débat dans leurs conseils municipaux

La commune a l'obligation de transmettre la présente délibération relative aux zones d'accélération au référent préfectoral aux énergies renouvelables, et à l'EPCI dont il est membre afin qu'un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI sur la cohérence des zones par rapport au projet de territoire de l'EPCI soit organisé

Le rapport sera envoyé au référent préfectoral qui le transmettra au Comité Régional de l'Énergie, lequel déterminera si les zones proposées par les communes du territoire sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux en matière de production d'énergies renouvelables.

Si le comité régional émet un avis favorable, chaque commune devra émettre un avis conforme sur les zones situées sur leurs périmètres. En cas d'avis défavorable du Comité Régional de l'Énergie, les communes seront à nouveau sollicitées pour proposer des zones complémentaires.

Le rapporteur fait le bilan de la concertation de la population :

Les éléments nécessaires à la compréhension des propositions de ZAEnR pour les énergies renouvelables ont été mis à disposition du public selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public, pendant une durée de 30 jours du 06/05/24 au 05/06/24 en format électronique (site internet) et papier accessible à la mairie sur les jours et heures d'ouverture au public, les pièces permettant la compréhension du choix de la localisation des zones par énergies renouvelables, et le rapport cartographique sur les zones d'accélération par filières, accompagnés d'un registre papier et d'une adresse de courriel dédiée,
- Une information de la consultation a été faite par différents moyens : affichages, réseaux sociaux, panneaux lumineux en centre-bourg, site internet, parution d'un avis au public dans le Ouest-France et un article de presse dans le courrier Vendéen.

Les pièces permettant la compréhension du choix de la localisation des zones par énergies renouvelables étaient à disposition au format papier et numérique en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune. Le dossier mis à disposition du public comprenant : notice descriptive des ZAEnR et fiche détaillée sur le solaire photovoltaïque, ainsi que des cartographies figurant les sites potentiels proposés par la Commune pour le solaire photovoltaïque et thermique en ombrière sur parkings, d'une part, et le solaire photovoltaïque et thermique sur toiture, d'autre part)

- Le bilan de la concertation, annexé à la présente décision, est synthétisé ci-après :

Il y a eu 2 observations. Une sur le registre et l'autre sur l'adresse de courriel dédiée.

La première observation invitait la commune à identifier l'éolien terrestre de faible hauteur (3m). Pour répondre à cet avis, ce type d'équipements (petit éolien de faible hauteur) évoqué par cet administré n'est pas concerné par les ZAER. Par ailleurs, les zones favorables à l'éolien terrestre ont été cartographiées par la DREAL. Ces cartographies indiquent que l'éolien terrestre présente un très faible potentiel sur l'île de Noirmoutier. C'est la raison pour laquelle ce type d'énergie renouvelable n'a pas été retenu par la Commune au sein des zones d'accélération. L'absence de zonage délibérée pour des filières d'EnR n'exclut aucunement que des porteurs de projets se manifestent et fassent des propositions (toutes filières EnR). Ces propositions éventuelles en dehors des zonages définis devront alors respecter les normes en vigueur (caractéristiques techniques et financière du projet, étude d'opportunité, étude d'impact, enquête publique, ect.).

La seconde observation concernait l'énergie solaire en ombrière sur parking. L'administré est favorable à l'implantation sur le parking du U Express, mais défavorable à l'implantation sur le parking du marché. Il préconise un tel dispositif sur le terrain situé à proximité du terrain de boules (CF. cartographie). Concernant cet avis, la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables stipule que les parcs de stationnement extérieurs d'une surface supérieure à 1 500 mètres carrés doivent être équipés d'ombrières intégrant des procédés de production d'énergies renouvelables. L'obligation d'installer des ombrières photovoltaïques s'applique aux parcs de stationnement existants à la date du 1er juillet 2023. Il s'agit, conformément à la loi APER, de " parcs de stationnement extérieurs " regroupant les places de stationnement matérialisées. Ainsi, le parking du marché (CF. cartographie) est concerné par cette obligation à la différence d'autres parkings qui n'ont pas de place de stationnement matérialisé, comme celui du terrain de boule municipal situé à proximité.

Autres concertations :

Le rapporteur précise que l'identification des ZAENR a été réalisée en concertation avec le Syndicat Mixte de la Baie de Bourgneuf. L'avis de cette structure en date du 06/06/24 indique notamment que les ZAENR identifiées par la Commune se situent à l'extérieur du site Natura 2000 et sont sans incidence pour la biodiversité du site Natura 2000.

Compte tenu de ces éléments, le rapporteur expose :

Les ZAENR proposées à la concertation n'ont pas été modifiées suite aux remarques reçues pour les raisons exposées dans le bilan de la concertation annexé à la présente délibération, et sont désormais les suivantes :

- pour le solaire photovoltaïque et thermique sur bâtiment :

- L'ensemble des zones Urbaines (U) du PLU y compris dans les périmètres Monuments Historiques (le développement d'innovations susceptibles de répondre à la convergence des enjeux de protection du patrimoine et de développement des énergies renouvelables doit être pris en compte).

Les zones à urbaniser (AU) du PLU y compris dans les périmètres Monuments Historiques.

Le solaire sur toiture peut :

- être photovoltaïque (production d'électricité) ou thermique (production de chaleur) ;
- être installé sur les toits des bâtiments : maison, bâtiments administratifs, d'entreprises, d'industrie, agricole, etc.

Ainsi, ce zonage intègre notamment les secteurs d'habitats, les zones d'activités économiques et les projets publics existants ou en cours d'étude/travaux.

Les périmètres situés dans les autres zonages du PLU sont exclus du zonage proposé pour des raisons de préservation du patrimoine naturel notamment.

- pour le solaire photovoltaïque et thermique sur stationnement :

- Trois parkings de plus de 1500 m² ont été identifiés (U Express, Parking du Marché et parking du village vacances Miléade (CF. cartographie). Il ne pouvait s'agir que d'espace spécifiquement aménagé pour stationner des véhicules. Les parkings non aménagés sont donc exclus du zonage retenu.

Le solaire en ombrière sur parking peut être photovoltaïque (production d'électricité) ou thermique (production de chaleur).

Le rapporteur propose donc au conseil municipal d'émettre un avis favorable aux ZAENR proposées ci-dessus.

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

- **APPROUVE** le bilan de la concertation relative à la définition des ZAENR de la commune de Barbâtre ;
- **IDENTIFIE** les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables ainsi que leurs ouvrages connexes mentionnés ci-dessus et qui figurent sur les cartes annexées à la présente décision ;
- **INDIQUE** que le maire, ou son représentant, est en charge de la transmission de la présente délibération accompagnée des cartes ci-annexées nécessaires à une bonne compréhension des périmètres :

- à M. le préfet ;

- à M. le Référent préfectoral aux énergies renouvelables ;

- à M. le Président de la Communauté de communes de l'île de Noirmoutier ;

- à M. le Président du Syndicat mixte Marais Bocage Océan en charge du SCoT ;

- à M. le Président du Syndicat Mixte de la Baie de Bourgneuf.

Mme Sylvie Guéguen indique qu'il s'agit ici de déterminer des zones où il sera potentiellement possible d'implanter des équipements solaires.

Mme Charène Marie indique qu'il faudra veiller à ce que l'installation d'équipements sur la place du marché tienne compte de la hauteur des camions.

DEL2024-036 – Convention pluriannuelle avec l'ONF pour l'entretien des équipements touristiques sur la période 2024-2026

Rapporteur : Sylvie GUEGUEN

Au vu de sa situation environnementale et écologique, la commune de Barbâtre constitue un espace naturel particulièrement riche et attractif pour le public.

Depuis plusieurs années, la commune est associée à l'Office National des Forêts ONF pour la préservation du littoral, tout en le valorisant par la mise en place d'infrastructures d'accueil du public adaptées.

Afin de prolonger la mise en œuvre de ces efforts de valorisation de cet espace littoral (forêt et dune), une convention cadre de partenariat pour l'entretien et la maintenance de ces équipements est présentée au Conseil municipal.

Le programme d'action défini se développera sur une période de 3 ans (2024-2026) et comprendra les actions suivantes :

- Pérennisation des aménagements existants en forêt domaniale
- Sensibilisation du public à la protection de l'environnement et à la gestion forestière
- Développement de l'offre touristique
- Protection des milieux naturels
- Amélioration des connaissances et partage des données
- Travail de concert avec l'ONF pour les opérations de communication.

Missions de l'ONF :

Dans le cadre de cette convention, l'ONF interviendra en matière d'accueil du public et financera les travaux suivants :

- Entretien de la signalétique dédiée sur :
 - les sites d'accueil, les parkings, les raquettes de retournement,
 - les équipements de franchissement de cordons dunaires
 - les équipements de canalisation des usagers sur le haut de plage
 - le réseau pédestre
 - les lisières forestières urbaines
- Maintenance des routes, pistes forestières et sommières
- Le surcoût des travaux sylvicoles liés à l'accueil du public
- Le renouvellement de la signalétique proprement forestière
- La surveillance générale du massif par des personnels assermentés

Missions de la commune

- Financement du programme annuel de travaux pour la maintenance des équipements (cf convention), sous forme de subvention ;
- Mise à disposition des moyens humains et matériels aux côtés de l'ONF dans le cadre de montage de projets conjoints ;
- Pour une opération donnée en forêt domaniale, dont les travaux et/ou les études ne seraient pas réalisées par l'ONF, une convention pourra permettre de confier la direction du projet à la commune.

L'ensemble des programmes, des conditions de mise en œuvre de la convention et des modalités de règlement sont définies et précisées à la présente convention.

Coût des travaux :

- Maintenance (pérennisation des ouvrages existants) :

	Programme d'entretien des équipements (en euro HT)
2024	10 000
2025	10 350
2026	10 715

(soit 31 065 € HT sur la période 2024-2026)

- Travaux d'investissements touristiques en forêt : 10 000 € HT € (poursuite de l'aménagement du sentier du Midi (emprise, paysagement, balisage, équipements)

Sur proposition de Monsieur le Maire,

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

- **APPROUVE** la convention cadre 2024-2026 à intervenir entre la commune de BARBATRE et l'OFFICE NATIONAL DES FORETS (ONF) pour l'accueil du public en forêt domaniale de Noirmoutier ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout document à intervenir dans le cadre de ce dossier.

Mme Sylvie Guéguen indique qu'un important travail a été réalisé par l'ONF en lien avec les élèves de l'école pour baliser le circuit des papillons et qu'il convient de poursuivre ce partenariat pour au moins trois ans en faveur de la préservation de l'environnement.

DEL2024-037 – Groupement de commandes pour l'achat de fournitures de bureau et consommables, papeterie, imprimés et formulaires administratifs

Rapporteur : Louis GIBIER

Vu le budget primitif ;

Vu le Code Général des Collectivités Générales ;

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L.2113-6 et L.2113-7 ;

Vu le projet de convention constitutive de groupement ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la Commune de participer à un groupement de commandes pour l'achat de fournitures de bureau et consommables, papeterie, imprimés et formulaires administratifs ;

Il est rappelé au Conseil municipal qu'un groupement de commandes a été constitué en 2020 entre la Communauté de Communes et ses quatre communes membres portant sur l'achat de fournitures de bureau, consommables, papeterie, imprimés et formulaires administratifs. Ces accords-cadres arrivent à échéance annuelle au 31 décembre 2024.

Il est proposé de poursuivre ce groupement de commandes entre la Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier et ses quatre communes membres, pour l'achat de fournitures de bureau et consommables, papeterie, imprimés et formulaires administratifs mis en œuvre à compter de 2025. Des échanges et réunions de travail ont été réalisés avec les collaborateurs de chaque commune afin de définir les besoins.

La consultation est prévue sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande (mono-attributaire), avec minimum et maximum de commandes comprenant 3 lots :

- lot 1 : fournitures de bureau, consommables et petits matériels,
- lot 2 : papier,
- lot 3 : imprimés et formulaires administratifs.

En raison du montant estimé des fournitures, l'accord-cadre ferait l'objet d'une procédure adaptée (accord-cadre d'un an reconductible deux fois un an soit 3 ans maximum).

En outre, la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier serait désignée coordonnateur du groupement. La convention constitutive du groupement a pour objectif de préciser les modalités de fonctionnement du groupement. Le coordonnateur est chargé de signer et de notifier l'accord-cadre et chaque membre du groupement pour ce qui le concerne en assure la bonne exécution.

La Communauté de Communes de l'île de Noirmoutier met ses services à la disposition du groupement de commandes pour l'organisation de l'accord-cadre (recensement des besoins, rédaction des pièces de l'accord-cadre, procédure de mise en concurrence, analyse, notification, ...). Néanmoins, son exécution sera à la charge de chaque collectivité du bon de commande au règlement de la facture.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à l'autoriser à signer la convention constitutive de groupement de commandes ainsi que tous les documents relatifs à cette affaire.

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

- **APPROUVE** la convention constitutive de groupement de commandes, pour l'achat de fournitures de bureau et consommables, papeterie, imprimés et formulaires administratifs ;
- **PREND ACTE** de la désignation de Monsieur Fabien GABORIT, Président de la Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier, comme coordonnateur du groupement d'achat ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer cette convention et à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération ;
- **INSCRIT** les dépenses sur le budget de l'exercice correspondant.

Compte rendu des décisions prises en vertu des délégations de pouvoir

Il vous est proposé de prendre acte des décisions municipales prises en vertu des délégations de pouvoirs qui ont été données à Monsieur le Maire par le Conseil Municipal.

Registre des décisions prises en vertu de la délégation relative à la conclusion de marchés publics	
2024DEC008	Convention ESNOV 2024/20 pour le nettoyage des plages
2024DEC009	Réaménagement d'un immeuble en un local commercial et trois logements locatifs au 1, rue du Centre – Lot n°14 - Serrurerie – Avenant n°02 avec la société TALON

Autres décisions prises en vertu des délégations accordées au Maire par le Conseil municipal	
2024DEC007	Convention d'occupation temporaire du domaine privé communal, situé rue de la Pointe (parcelle AS 155) par la société CROISIERE INTER-ILE en vue d'y installer une billetterie

Liste des décisions de renoncations de préemption aux DIA réceptionnées en Mairie et des préemptions :

Numéro	Dépôt	Parcelles dossier	Adresse terrain	Décision	Date de décision
DIA08501124C0031	27/05/2024	011000ZN0095	Impasse du François	Pas de préemption	14/06/2024
DIA08501124C0030	21/05/2024	011000AN0375	60 rue de l'Estacade	Pas de préemption	14/06/2024
DIA08501124C0029	13/05/2024	011000ZN0045	Impasse du François	Pas de préemption	16/05/2024
DIA08501124C0028	03/05/2024	0011000ZM0091	5 rue de la Croix Mainguet	Pas de préemption	21/05/2024
DIA08501124C0027	02/05/2024	011000AB0375 011000AB376 011000B0377 01000B0378 011000B0379	Impasse du François	Pas de préemption	14/05/2024
DIA08501124C0026	29/04/2024	011000AL0184	60 rue de la Frandière	Pas de préemption	14/05/2024
DIA08501124C0025	17/04/2024	011000ZK0508	4 rue des Aigrettes	Pas de préemption	02/05/2024
DIA08501124C0024	22/04/2024	011000AD0294	18 rue de la Fontaine	Pas de préemption	02/05/2024
DIA08501124C0023	22/04/2024	011000ZD0108 011000ZD0182	26 rue des Billettes	Pas de préemption	02/05/2024
DIA08501124C0022	15/04/2024	011000ZI0242	Chemin du Grand Cloudy	Pas de préemption	02/05/2024

DIA08501124C0021	08/04/2024	011000AN0364 011000AN0553 01000AN0551	La Fosse	Pas de préemption	11/04/2024
DIA08501124C0020	02/04/2024	011000AS209 011000AS210 011000AS212	10 rue de la Pointe Rue de l'Estacade	Pas de préemption	11/04/2024
DIA08501124C0019	04/04/2024	011000AC0419 011000AC417	79 rue du Fief du Moulin	Pas de préemption	11/04/2024
DIA08501124C0018	25/03/2024	011000ZH0150	14 chemin de la Blancharderie	Pas de préemption	15/04/2024
DIA08501124C0017	18/03/2024	011011AH578	13 rue de la Croix Rouge	Pas de préemption	11/04/2024
DIA08501124C0016	18/03/2024	011011AH0577	13 rue de la Croix Rouge	Pas de préemption	11/04/2024
DIA08501124C0015	15/03/2024	011000ZK0085	38 rue Courbe	Pas de préemption	15/04/2024
DIA08501124C0014	12/03/2024	011000ZE0331, 011000ZE0329, 011000ZE0026, 011000ZE0028	La Guillaumerie	Pas de préemption	11/04/2024
DIA08501124C0013	27/02/2024	011000AN0551, 011000AN0364	La Fosse	Pas de préemption	19/03/2024
DIA08501124C0012	11/03/2024	011000AM0557	Rue du Prau	Pas de préemption	15/04/2024
DIA08501124C0011	11/03/2024	011000ZK0438, 011000ZK0221, 011000ZK0437, 011000ZK0442, 011000ZK0443	Rue du Centre Bois Gaudin 18 A rue du Marché 18 bis rue du Marché	Pas de préemption	11/04/2024
DIA08501124C0010	06/03/2024	011000AN458	106 rue de l'Estacade	Pas de préemption	15/04/2024

Liste des décisions aux DIA et des appels à candidatures réceptionnés par la SAFER et transmise en mairie :

Notification	Dépôt SAFER	Réception en Mairie	Objet	Parcelle(s)	Décision	Date de décision
AS 85 24 6070 01	29/03/2024	04/04/2024	Appel de candidatures	ZH-12	Pas d'observation	Néant
AS 85 24 6063 01	05/04/2024	11/04/2024	Appel de candidatures	ZC-79, ZC 80	Pas d'observation	Néant
AS 85 24 6107 01	07/05/2024	15/05/2024	Appel de candidatures	ZB-107, ZB 87	Pas d'observation	Néant

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 20.

Le Maire,
Louis GIBIER



La secrétaire de séance,
Mme Colette GROIZARD

