

## CONSEIL MUNICIPAL DU 3 NOVEMBRE 2011

L'an deux mil onze, le trois novembre, à vingt heures trente, le conseil municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, à la Mairie, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour accompagné des rapports subséquents, en date du 26 octobre 2011 de Mme Mireille GREAU, Maire.

Étaient présents: Mireille GREAU, Patricia TISSEAU, Thierry BENOTEAU, Jean VRIGNON, Bernard VOLLARD, Noëlle DUCLOUT, Anne OYSELLET, Joël TOREZ, Claude SEME, Alain MICHEAU, Maguy GATINEAU, Jean-Claude MARQUET, Jean-Pierre PETORIN, Olivier VRIGNON, Yvonnick BOSSY

Étaient excusés:

Sonia GINDREAU qui donne procuration à Yvonnick BOSSY

Alain FÈVRE qui donne procuration à Joël THOREZ

Karen TAUGAIN qui donne procuration à Mireille GREAU

Nadège DORIE qui donne procuration à Jean-Pierre PETORIN

Le Conseil municipal nomme pour secrétaire de séance M. Thierry BENOTEAU

### APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA DERNIÈRE SÉANCE.

Dernier PV : modification de la délibération 11-09-68 : l'alinéa concernant l'obligation d'effectuer les contrôles est modifié ainsi que suit :

« Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents :

- « décide à ce que soit effectué le contrôle systématique des branchements par toute société habilitée, lors d'une vente ou d'une cession d'un bien immobilier sur la Zone d'Assainissement Collectif de la commune de Jard sur Mer, »

L'alinéa suivant est également ajouté :

- « d'effectuer la mise aux normes dans l'année suivant le contrôle. A défaut les sanctions prévues dans le règlement d'assainissement seront appliquées. »

### 11-11-78 ADMISSION EN NON VALEUR

#### **Budget Principal** :

A la demande de la Trésorerie de Moutiers les Mauxfaits, le conseil municipal est sollicité pour émettre son avis sur les admissions en non valeur des titres suivants qui concernent la taxe sur les emplacements publicitaires fixes et les droits de places (convention annuelle) :

- titre 505 du 15/11/2004 pour 44.90 €
- titre 528 du 14/12/2009 pour 118.50 €

Soit un total de 163.40 €.

**Le conseil municipal émet un avis favorable sur ces admissions en non valeur.**

**11-11-79 DELEGATION DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT – ELECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'OUVERTURE DES PLIS**

Madame le Maire rappelle que la commission d'ouverture des plis relative à la délégation du service public d'assainissement collectif de la commune de Jard sur Mer doit être élue au scrutin de liste suivant le système de la représentation proportionnelle avec application de la règle du plus fort reste, sans panachage, ni vote préférentiel (article D.1411.3 du Code Général des collectivités territoriales).

Cette commission est présidée par Madame Mireille GREAU

**Elections des titulaires :**

La liste déposée dans les conditions fixées par délibération antérieure est la suivante :

Titulaires : Thierry BENOEAU, Bernard VOLLARD et Jean VRIGNON

Il est procédé au scrutin.

Nombre de votants : 19

Nombre de voix : 19

**Elections des suppléants :**

La liste déposée dans les conditions fixées par délibération antérieure est la suivante :

Suppléants : Alain FEVRE, Joël THOREZ et Jean-Claude MARQUET

Il est procédé au scrutin.

Nombre de votants : 19

Nombre de voix : 19

**11-11-80 CESSION DE TERRAIN POUR AMENAGEMENT D'UN GIRATOIRE ROUTE DE TALMONT – TRANSFERT DE DOMANIALITE**

Lors du conseil municipal du 29 septembre, l'assemblée avait donné son accord de principe pour la vente à l'euro symbolique, au Conseil Général, d'une bande de terrain communal rue des Vignes pour l'aménagement d'un rond-point.

La cession entraînerait des dépenses d'acte importantes pour le Conseil Général. Et étant donné que la partie de la parcelle cadastrée AL 582, nécessaire à ce projet, d'une superficie de 431 m<sup>2</sup>, a un usage à la circulation, elle peut être assimilée à du domaine public.

A ce titre, le Conseil Général, propose au conseil municipal de délibérer sur la proposition de transfert de domanialité entre la commune et le département de la façon suivante :

Dans le cadre du projet de travaux routiers, le Conseil Général sollicite le classement en domaine public et le transfert au Département des surfaces de la parcelle suivante appartenant à la commune :

- Parcelle AL 582  
surface classée en domaine public : 7 383 m<sup>2</sup>  
surface transférée en domaine public départemental : 431 m<sup>2</sup>

**Le conseil municipal, à l'unanimité, accepte la proposition de transfert de domanialité pour la partie de la parcelle AL 582 nécessaire au projet du futur rond-point et précise que le déplacement du calvaire existant sur ce terrain sera à la charge du Conseil Général.**

**11-11-81 RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES PUBLICS DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

Madame Le Maire présente :

- Le rapport annuel de l'Agence de l'eau sur le prix et la qualité de l'eau potable dont on relève que :

- Jard S/Mer appartient à ce syndicat pour l'eau potable.
- Le service de l'eau est exploité en gérance par la SAUR.

- Le rapport annuel sur le service public d'assainissement proposé par les services de la DDAF qui précise notamment :

- Jard S/Mer n'appartient à aucun syndicat.
- Le service est exploité par la SAUR en affermage.

- La facturation de ces deux services pour une consommation de 120 m<sup>3</sup> est de :

- 1er janvier 2010 : ..... (264,38 + 204,08), soit 468,46 €
- 1er janvier 2011 : ..... ( 265,65 + 208,09), soit 473,74 €

soit une hausse de 1,13 % pour l'ensemble des 2 services.

Il est rappelé que l'ensemble de ces documents est à la disposition du public au secrétariat de la mairie. Le conseil municipal prend acte de ces rapports.

**Le conseil municipal prend acte de ces rapports.**

**11-11-82 RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ELIMINATION DES DECHETS**

Madame Le Maire présente le rapport annuel sur le service d'élimination des déchets proposé par le Président de la Communauté de Communes du Talmondais.

Ce document présente le service en général, les événements marquants de 2010, les indicateurs techniques et financiers, enfin les conclusions et perspectives dont vous trouverez l'extrait ci-dessous :

« Les résultats de l'année 2010 sont à la fois encourageants par l'augmentation des habitudes de tri des déchets et à la fois inquiétants sur la qualité du tri et la présence des dépôts sauvages.

Aussi, pour l'année 2011, la Communauté de Communes du Talmondais continuera de mettre en place des actions d'optimisation des collectes et des actions de communication pour un meilleur tri des déchets.

- Au vue des mauvais résultats de la qualité du tri des emballages, il est nécessaire et urgent de renforcer la communication et la sensibilisation des habitants du Talmondais.

- Mettre en place des nouvelles filières de tri en déchetterie afin de réduire toujours plus les tonnages de tout-venant. »

Ce rapport est tenu à la disposition du public au secrétariat de la mairie.

**Le conseil municipal prend acte de ce rapport.**

**Mme le Maire précise que dès l'année prochaine, devraient être installés des conteneurs enterrés pour les ordures ménagères.**

**M. BENOEAU fait remarquer l'augmentation importante de la taxe d'ordures ménagères.**

**11-11-83 CREATION D'UNE VOIRIE POUR DESSERTE DE 2 LOTS DONNANT RUE GEORGES CLEMENCEAU - PVR**

Dans le cadre de la création de 2 lots privés, donnant rue Georges Clemenceau, la commune s'est portée acquéreur d'un terrain en réserve foncière pour la création d'une nouvelle voie.

La dépense totale nécessaire à l'aménagement de celle-ci permettant la viabilisation des 2 lots créés est la suivante :

- Aménagement du carrefour rue G. Clemenceau .....	5 838,87 €
- Aménagement de voirie nouvelle.....	31 475,75 €
- Desserte en eau potable .....	2 270,96 €
- Desserte en réseau électrique .....	8 230,00 €
- Desserte en éclairage public.....	4 060,00 €
<b>Dépenses Totales TTC.....</b>	<b>51 875,58 €</b>

Il est rappelé que le prix fixé pour l'achat du terrain, nécessaire à cette voirie est de 15 000 €.

Il est proposé que la commune prenne en charge une partie de ces travaux de viabilité et de mettre à la charge du bénéficiaire **une participation de 40 400 € sur une dépense totale de 51.875,58€** étant précisé que le partie d'aménagement réalisée par la commune ne desservira que les deux lots mitoyens à cet aménagement. Le reste de l'aménagement de la voie se fera au fur et à mesure des projets et des acquisitions foncières par la commune.

**Proposition adoptée à l'unanimité. Cette participation sera communiquée au pétitionnaire pour accord de sa part avant d'engager les travaux.**

**11-11-84 NUMERISATION DES SALLES DE CINEMA**

Dans le cadre de la modernisation du matériel de projection, il est proposé de numériser la salle de cinéma de Jard sur Mer. Ce passage au numérique est par ailleurs rendu presque obligatoire, compte tenu des nouveaux supports de diffusion des films.

Une demande d'aide a été faite auprès du CNC (Centre National du Cinéma).

Par ailleurs, le Conseil Général aide les communes pour ce type d'équipement à concurrence de 10 % du montant des dépenses HT, ainsi que le Conseil Régional qui peut intervenir à hauteur de 5 à 15%

La dépense totale à prévoir est de 81 725 € HT qui comprend l'intégralité de l'équipement et de l'aménagement de la salle de projection.

Il est proposé au conseil municipal, en complément de la demande faite au CNC de solliciter le Conseil Général et le Conseil Régional dans le cadre de l'aide à la numérisation des salles de cinéma.

**Proposition adoptée, Mme le Maire est chargée de monter les dossiers nécessaires.**

**11-11-85 CREATION D'UN POSTE D'ATTACHE TERRITORIAL A COMPTER DU 1<sup>ER</sup> DECEMBRE 2011**

Dans le cadre du futur recrutement de la personne qui va remplacer le Directeur Général des Services à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012, il convient de créer un poste d'attaché territorial, correspondant au grade de la personne recrutée à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2011.

**Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de créer un poste d'attaché territorial et modifie le tableau des effectifs en conséquence.**

**11-11-86 ZAC DE L'ILE PERDUE – BILAN DE LA CONCERTATION ET ACTE DE CREATION DE LA ZAC**

Madame le Maire rappelle que le Conseil Municipal, a décidé d'engager une étude d'aménagement portant sur un périmètre d'environ 42 hectares sur un secteur situé au Nord du Bourg de Jard sur Mer, aux lieux-dits "Le Grand Essart de la Grange" et "L'Essart de l'Abbaye".

Elle rappelle qu'à l'issue de ces études préalables, le conseil municipal, dans sa séance du 29 juillet 2010, a décidé de mettre en œuvre une procédure de création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation principal d'habitat pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur classé en majeure partie en zones 1 AU et 2 AU au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Madame le Maire rappelle que les objectifs de la création de cette ZAC, conformément à ceux fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), sont notamment les suivants :

- satisfaire une politique urbaine de développement, dans une démarche de développement durable de son territoire,
- rééquilibrer la croissance démographique en favorisant notamment l'installation des jeunes, par le développement d'une offre en logement diversifiée, et en promouvant une réelle mixité sociale,
- maîtriser la croissance spatiale, en veillant à une stricte consommation de l'espace et à la protection des espaces naturels,
- permettre une ouverture progressive de l'urbanisation, mais organisée par une réflexion d'ensemble.

Par délibération du 29 juillet 2010, le Conseil Municipal a également pris la décision d'engager une concertation publique selon les modalités suivantes :

- *articles dans la presse locale et dans le Bulletin Municipal.*
- *mise à disposition du public en Mairie des documents relatifs au projet,*
- *mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les avis,*
- *réunion publique dont le lieu et l'heure, définis ultérieurement, seront communiqués par voie de presse.*

Conformément à cette délibération, Madame le Maire indique que cette concertation publique s'est donc déroulée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, de la façon suivante :

- *articles par voie de presse notamment Ouest France des 30 septembre 2010 et 21 octobre 2010 et Journal des Sables du 30 septembre 2010,*

- articles dans le Bulletin Municipal d'octobre 2010 et de Juillet-Aout 2011,
- mise à disposition du public en Mairie des documents relatifs au projet mis à jour en fonction de l'évolution du dossier (panneaux d'information présentant les objectifs du projet, son intégration dans le site et dans l'environnement, les principes d'aménagement projet de périmètre,...)
- mise en ligne des différents documents de présentation du projet sur le site internet de la commune,
- présentation du projet lors d'une réunion publique, annoncée par voie de presse (Ouest France et Journal des sables du 30 septembre 2010) et par affichage sur le panneau d'information lumineux de la commune. Une centaine de personnes ont assisté à cette réunion, qui s'est tenue le 14 octobre 2010 à la salle de cinéma de Jard sur Mer.

Un registre a été mis à la disposition du public en Mairie pendant toute la durée de la concertation.

Les observations notées sur ce registre, questions posées pendant la réunion publique ou par courriers, portent principalement sur les thématiques suivantes :

1. La gestion économe de l'espace (consommation d'espaces naturels au profit de constructions, le plus souvent, de résidences secondaires) et d'une manière, plus générale, des questions sur la continuité du développement de l'urbanisation de la commune,
2. La prise en compte de l'environnement et des paysages,
3. Les déplacements (distribution du courrier, incidence du projet sur la circulation des véhicules et la possibilité, dans le cadre du projet, d'alléger la circulation de la rue de la Perpoise),
4. La conception du schéma d'aménagement proposé (la présence de l'eau, la possibilité de prendre en compte la spécificité forestière de Jard sur Mer dans le cadre du projet),
5. La diffusion des informations relatives au projet sur le site internet de la commune,
6. La propriété foncière et notamment la possibilité de réaliser des opérations d'aménagement par des propriétaires de terrains situés dans l'emprise de la ZAC.

D'autre part, et conformément aux articles L.122-1 et R.122-13-1 du code de l'environnement, le dossier contenant l'étude d'impact a été transmis pour avis à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement des Pays de La Loire (DREAL) le 29 novembre 2010.

Dans son avis du 29 janvier 2011, mis en ligne sur le site internet de la commune et mis à disposition du public en mairie dans le cadre de la concertation, la DREAL indique que l'approche environnementale, la densité et la mixité des formes urbaines, ainsi que l'ambition affichée de rééquilibrage en terme de mixité de populations accueillies sont autant d'objectifs forts et positifs du projet.

Toutefois, dans le cadre de cet avis, les services de la DREAL s'interrogent notamment sur la pertinence de la superficie du projet et donc de la programmation des constructions projetées au regard de l'évolution démographique actuelle de la commune ou projetée dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que sur l'impact de la nouvelle population attendue sur les équipements publics (écoles, garderies,...) et sur les mécanismes qui seront mis en œuvre par la collectivité pour favoriser l'arrivée des jeunes ménages et maintenir un taux de répartition entre résidences secondaires et principales dans la durée.

Pour répondre aux observations sur la consommation d'espaces naturelles et de cohérence de la programmation des constructions au regard des objectifs du PADD, la commune a décidé, en concertation avec les services de l'état représenté par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Vendée (DDTM), de réduire le périmètre de la ZAC pour laquelle les équipements publics existants permettront d'assurer l'intégration des nouveaux arrivants (écoles, garderies, ouvrages d'assainissement,...). Cette réduction permettra à la commune de mieux appréhender le projet et son développement urbain à court et moyen terme. Ce nouveau périmètre d'environ 15 ha concerne principalement la zone 1AU du PLU et la partie de zone IIAU

nécessaire au raccordement de l'axe structurant Est/Ouest assurant la desserte de la ZAC sur le carrefour giratoire prévu par le Département sur la R.D. n° 21.

Au terme de la commercialisation de cette première ZAC, la zone 2AU pourra faire l'objet d'une nouvelle procédure de ZAC, pour respecter la cohérence du schéma d'aménagement retenu à l'issue des études préalables, éventuellement modifié pour tenir compte de l'évolution de l'urbanisme et de la construction et, conformément à l'article L 311.4 du code de l'urbanisme, pour participer au financement de la voie structurante Est-Ouest, indiquée précédemment.

En ce qui concerne les mécanismes qui seront mis en œuvre par la collectivité pour favoriser l'arrivée des jeunes ménages et maintenir un taux de répartition entre résidences secondaires et principales dans la durée, la commune entend maintenir le rééquilibrage entre résidences principales et résidences secondaires qui s'amorce depuis quelques années. A cet effet, 10 % de logements sociaux seront réalisés dans le cadre de cette Zone d'Aménagement Concerté et les réflexions engagées en phase création se prolongeront pendant la phase réalisation de la ZAC pour favoriser l'arrivée des jeunes ménages (intervention communale sur des opérations pour fixer des prix de vente selon la destination des habitations et le revenu des ménages,...)

Pour compléter la thématique sur la gestion économe de l'espace et sur la continuité du développement de l'urbanisation de la commune, Madame le Maire précise que le projet ne concerne que des zones classées en secteur urbanisable au Plan Local d'Urbanisme. De plus, compte tenu de sa faible superficie, de sa situation géographique enclavée entre la mer à l'Ouest, le marais au Nord et les limites de la commune de Saint Vincent sur Jard au Sud et l'Est, Madame le Maire indique que l'étalement urbain de la commune se retrouvera de fait contraint. C'est une des raisons qui a conduit la commune, dans le cadre de son nouveau projet, à réfléchir à une augmentation raisonnée de la densité des constructions par rapport aux opérations d'aménagement réalisées jusqu'à présent dans la commune et à une limitation de l'emprise des espaces publics projetés par le biais d'une hiérarchisation des voies de desserte en fonction de leur usage et affectation.

Bien que les modes d'occupation actuels des parcelles et la localisation de la ZAC lui confèrent un intérêt biologique et paysager limité, la prise en compte de l'environnement et des paysages a également été un des objectifs qui a conduit la commune à étudier le projet en prenant en compte les principes du développement durable (préservation et valorisation de l'environnement naturel, orientation des constructions favorables à la maîtrise d'énergie, maîtrise de l'étalement urbain, maîtrise des déplacements et incitation à la pratique des déplacements doux, gestions écologiques et alternatives des eaux pluviales en lien avec les espaces naturels créés, ....)

Sur la thématique du déplacement, et comme indiqué précédemment, la conception du projet s'appuie sur une maîtrise des déplacements et une incitation à la pratique des déplacements doux. Le regroupement des boîtes aux lettres sera étudié lors de la phase dossier de réalisation pour limiter les nuisances sonores et les émissions de CO<sub>2</sub>. Toutefois et conformément aux dispositions du PLU, une voie structurante Est/Ouest sera réalisée dans le cadre de la ZAC pour raccorder la rue de La caserne des Saulniers à un giratoire en cours de programmation par le Conseil Général sur la Route Départementale n°21. Ce nouvel équipement public, nécessaire à la desserte de la ZAC mais également à son extension ultérieure sur la zone IIAU, permettra d'alléger la circulation et d'améliorer la sécurité sur la rue de la Perpoise conformément aux demandes exprimées lors de la concertation.

En ce qui concerne la gestion hydraulique du projet, le schéma d'aménagement s'appuie sur une gestion dite "alternative" ou "différenciée" des eaux pluviales assurées par des noues paysagères, de l'infiltration et du stockage. Comme précisé par la DREAL dans son avis, cette conception renforce la présence de l'eau en l'intégrant de façon esthétique à l'espace public, est adaptée à la sensibilité du milieu et favorise le développement de la biodiversité. La création de secteurs rappelant l'ambiance de marais le long de l'axe structurant est une proposition d'urbanisme qui ne sera pas réalisée dans le cadre du présent projet de ZAC car il est situé au Nord de la voie. Cet aménagement sera donc à confirmer techniquement lors de la création de la 2<sup>ème</sup>

ZAC portant sur le solde de la zone d'études préalables (zone IIAU). La question du boisement forestier rappelant également une des spécificités de Jard sur Mer pourra également être étudiée lors de la création de cette 2<sup>ème</sup> ZAC pour marquer la limite Nord de l'actuelle zone IIAU.

En ce qui concerne la diffusion des informations relatives au projet, les décisions importantes ont été mises en ligne sur le site internet de la commune et diffusées dans le bulletin municipal (avis DREAL, décision de diminution du périmètre,...) afin de favoriser la concertation avec le public.

Enfin, pour les propriétaires souhaitant réaliser des opérations d'aménagement dans la ZAC, il leur a été indiqué que cette possibilité était prévue au code de l'urbanisme dans le cadre de conventions de participations et de respect des objectifs de la ZAC tels qu'ils seront finalisés lors de la phase élaboration du dossier de réalisation de ZAC et du cahier des charges de cessions des terrains et des prescriptions architecturales et techniques qui y seront annexées.

Le complément d'études d'impact tenant compte de l'ensemble des observations de la DREAL, transmis à ce service le 14 juin 2011, n'a pas fait l'objet d'avis complémentaire de l'autorité compétente en matière d'environnement.

Les remarques qui ont été prises en compte font maintenant partie intégrante du dossier de création sur lequel le Conseil Municipal doit se prononcer.

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation, Madame le Maire propose de créer la ZAC.

#### **Le CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, L300.1, L300.2, L311.1 et suivants et R311.1 et suivants ;

VU le Code Général des Impôts, notamment son article 1585 C ;

VU le Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 29 Novembre 2007;

VU le rapport de Madame le Maire tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté établi conformément aux dispositions de l'article R311-2 du Code de l'Urbanisme et notamment l'étude d'impact transmise pour avis, le 29 novembre 2010 et complétée le 14 juin 2011, à l'autorité environnementale compétente conformément à l'article R122-13 du code de l'environnement,

VU l'avis en date du 29 janvier 2011 de l'autorité compétente en matière d'environnement et vu l'information relative à l'existence de cet avis sur le site internet de la commune, en application de l'article R122-13 du code de l'environnement,

Vu l'avis tacite de l'autorité compétente en matière d'environnement obtenu dans les deux mois suivant la date de réception du complément d'étude d'impact transmis par la commune le 14 juin 2011 pour répondre aux observations de l'avis du 29 janvier 2011 et vu l'information relative à l'existence de cet avis sur le site internet de la commune, en application de l'article R122-13 du code de l'environnement.

#### **DECIDE :**

##### Article 1<sup>er</sup> :

Les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation sont approuvées ainsi que le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R311-2 du Code de l'Urbanisme.

##### Article 2 :

Une Zone d'Aménagement Concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains destinés à la construction de bâtiments à usage principal de logement, est créée sur les parties du territoire de la Commune de Jard sur Mer, délimitée par un trait de couleur rouge sur le plan annexé au présent acte.

##### Article 3 :

La zone ainsi créée est dénommée Zone d'Aménagement Concerté de "L'Ile Perdue".

Article 4 :

Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend environ 310 logements représentant une Surface Hors CŒuvre Nette globale estimée entre 30 000 m<sup>2</sup> et 35 000 m<sup>2</sup>.

Article 5 :

Il sera mis à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code des Impôts. En conséquence, la zone sera exclue du champ d'application de la Taxe Locale d'Équipement.

Article 6 :

Le Maire est autorisé à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 :

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Mairie.

Elle fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département en vertu des dispositions de l'article R311-5 du Code de l'Urbanisme. Elle sera, en application des mêmes dispositions, publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R2121 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier, dont, conformément aux dispositions de l'article L122-1 du Code de l'environnement, "la teneur de la décision et les conditions dont celle-ci est le cas échéant assortie, les motifs qui ont fondé la décision, l'étude d'impact ainsi que, le cas échéant, les principales mesures destinées à éviter, réduire et si possible compenser les effets négatifs importants du projet", peuvent être consultées à savoir dans les locaux de la Mairie de Jard sur Mer aux horaires habituels d'ouverture.

Article 8 :

En application de l'article R311-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme, les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus.

**AUTORISE :**

Madame le Maire à exécuter la présente délibération et à prendre toutes les dispositions qui s'avèreraient nécessaires à son exécution.

**11-11-87 ZAC DE L'ILE PERDUE – CONSULTATION POUR LA PASSATION D'UNE CONCESSION D'AMENAGEMENT**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-4 et R300-4 à R300-10,  
Vu la délibération n°11-11-85 en date du 3 novembre 2011,

Madame le Maire rappelle que par délibération en date du 3 novembre 2011, le Conseil Municipal a créé la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'habitat de "L'Ile Perdue" d'une superficie de quinze hectares environ.

Madame le Maire rappelle que les objectifs principaux de cette opération d'aménagement sont de :

- Permettre une ouverture de l'urbanisation maîtrisée (diversité des formes urbaines, densité,...) et organisée dans le cadre d'une réflexion d'ensemble (extension urbaine axée sur le Bourg,...),

- Permettre l'accueil de nouveaux habitants dans le cadre d'une densité raisonnée et d'une mixité sociale répondant aux besoins liés au développement démographique locaux.

- Créer un projet d'aménagement de qualité en termes d'espaces, d'accès, d'environnement et de paysage.

- Prévoir la création d'équipements publics d'infrastructures nécessaires aux futurs usagers.

Compte tenu des caractéristiques de l'opération envisagée, Madame le Maire propose que la réalisation de l'ensemble de ce programme d'aménagement soit confiée à un concessionnaire dans le cadre de la procédure de passation prévue aux articles R.300-4 à R.300-10 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et pris connaissance du document-programme de l'opération qui précise les caractéristiques essentielles de la concession, le programme prévisionnel des équipements et les constructions projetés, les conditions de mises en œuvre de l'opération ainsi que les critères de choix retenus, les modalités et la date limite de réception des propositions des candidats,

#### **DECIDE**

- d'engager une consultation pour confier à un aménageur la concession d'aménagement de la ZAC "l'île Perdue" selon la procédure de passation prévue aux articles R.300-4 à R.300-10 du code de l'urbanisme.

#### **APPROUVE**

- le document-programme qui sera transmis aux candidats dans le cadre de cette consultation.

#### **DESIGNE**

- les membres suivants pour constituer la "commission aménagement" prévue dans le cadre de cette consultation :

- M. Jean VRIGNON
- M. Bernard VOLLARD
- M. Thierry BENOTEAU
- M. Jean-Pierre PETORIN
- Mme Patricia TISSEAU

- Madame le Maire comme étant la personne habilitée à engager les discussions avec un ou plusieurs candidats ayant remis une proposition et à signer le contrat de concession.

#### **CHARGE :**

- Madame le Maire à engager la consultation selon les modalités de passation définies aux articles R.300-4 à R.300-10 du code de l'urbanisme et à signer toutes pièces ou documents nécessaires à la réalisation de cette consultation.

- Madame le maire à engager librement les discussions avec un ou plusieurs candidats ayant remis une proposition.

## 11-11-88 ZAC DE L'ILE PERDUE – ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Dans le cadre de la consultation pour la passation d'une concession d'aménagement de la ZAC de l'île Perdue, il est proposé au conseil municipal de faire appel à des juristes pour une assistance à maîtrise d'ouvrage.

**Le conseil municipal donne son accord pour faire appel à un juriste pour une assistance à maîtrise d'ouvrage.**

**Mme le Maire mettra en œuvre la consultation nécessaire.**

## 11-11-89 REFORME DE LA FISCALITE DE L'URBANISME

A compter du **1<sup>er</sup> mars 2012**, la réforme du financement de l'aménagement procède à la création de 2 nouvelles taxes :

- **une taxe d'aménagement** destinée à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation,
- **un versement pour sous-densité** dont la mise en œuvre facultative doit concourir à optimiser l'utilisation des sols.

La taxe d'aménagement remplacera la Taxe Locale d'Équipement ainsi que la TDENS et la TCAUE. Cette nouvelle taxe se décomposera en 3 parts :

- 1) la part communale (ou intercommunale),
- 2) la part départementale,
- 3) la part versée à la région Ile de France

### Les exonérations de droits :

Elles concernent notamment :

- les constructions et aménagement destinés à être affectés à un service public,
- les constructions d'habitation bénéficiant d'un taux de TVA réduit dès lors qu'elles sont financées par des subventions et prêts aidés par l'Etat,
- certaines surfaces de plancher dans les exploitations et coopératives agricoles,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit depuis moins de 10 ans,
- les constructions dont la surface de plancher est inférieure à 5 m<sup>2</sup>.

### Les exonérations facultatives :

- les locaux d'habitation bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat hors prêt locatif aidé d'intégration (PLAI),
- les constructions à usage de résidence principale financées à l'aide du prêt à taux zéro renforcé (l'exonération vise 50 % de la surface excédent 100 m<sup>2</sup>),
- les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes,
- les commerces de détail d'une surface de vente de moins de 400 m<sup>2</sup> afin de conserver le commerce de proximité,
- les immeubles classés monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire,

**Actuellement, la commune exonère les constructions de logements sociaux.**

### L'assiette de la taxe :

La surface prise en compte pour déterminer la valeur forfaitaire de la construction assujettie à la taxe d'aménagement n'est plus la surface hors œuvre nette (SHON), mais la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur supérieure à 1,80 m, calculée à partir du mur intérieur des façades du bâtiment.

Ainsi, la surface des garages qui échappait au calcul de la TLE sera prise en compte dans la taxe d'aménagement. Il en est de même des surfaces de plancher des combles et sous-sol sous une hauteur de plafond > à 1,80 m.

Cette surface est multipliée par une seule valeur, fixée par la Loi de Finances (9 catégories auparavant), à savoir **660 €** par mètre carré.

#### Abattement :

Un abattement de 50 % est prévu :

- aux logements sociaux non exonérés,
- aux 100 premiers m<sup>2</sup> de locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale,
- aux locaux à usage industriel ou artisanal

Pour l'application de cette réforme à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012, le conseil municipal doit se prononcer sur 2 points et ceci avant le 30 novembre 2011 :

- **le taux de la taxe d'aménagement** (taux de la TLE actuellement fixé à 3 %)

Si ce taux est maintenu, une simulation des services de l'Etat montre que les communes devraient bénéficier d'une plus-value de l'ordre de 10 % (voir annexe)

A défaut de délibération le taux de la taxe d'aménagement est fixé à 1%

- **les exonérations facultatives** (les logements sociaux étant actuellement exonérés)

A défaut seuls seront pris en compte les exonérations de droit et les abattements de 50% prévus.

#### **Le conseil Municipal délibère ainsi que suit**

Madame le Maire indique que pour financer les équipements publics de la commune, une nouvelle taxe remplaçant la taxe locale d'équipement et la participation pour aménagement d'ensemble a été créée. Elle sera applicable à compter du 1<sup>er</sup> mars 2012.

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

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

#### **Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :**

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 3%
- d'exonérer totalement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme :  
Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1<sup>o</sup> de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2<sup>o</sup> de l'article L. 331-7 (*logements aidés par l'Etat dont le financement ne relève pas des PLAI - prêts locatifs aidés d'intégration qui sont exonérés de plein droit - ou du PTZ+*) ;
- d'exonérer partiellement en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme :  
Les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2<sup>o</sup> de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (*logements financés avec un PTZ+*) à raison de 50 % de leur surface ;

La présente délibération est valable pour une durée de 3 ans (soit jusqu'au 31 décembre 2014). Toutefois, le taux et les exonérations fixés ci-dessus pourront être modifiés tous les ans.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2<sup>ème</sup> mois suivant son adoption.

## 11-11-90 ABBAYE DU LIEU DIEU – INTERVENTION DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Suite au conseil municipal du 29 septembre et après rencontre le 2 novembre avec M. TOISON du Conservatoire du Littoral, il est demandé au conseil municipal de donner un avis sur la proposition d'acquisition par cet établissement des terres situées en zone de préemption ENS qui sont, pour l'essentiel, des marais (95 ha), loués par bail rural aux familles Talon et Bluteau.

D'après le Conservatoire, ces marais n'ont pas fait l'objet de travaux depuis de très nombreuses années et le système hydraulique (vannes et fossés) est dans un très mauvais état. La remise en état de l'hydraulique constituerait une des priorités du Conservatoire du littoral afin de rendre à cet espace sa qualité paysagère et sa fonctionnalité. Concernant les marais de l'Abbaye, les travaux hydrauliques qui seront à la charge du Conservatoire du Littoral seraient réalisés dans un délai de 18 mois après l'acquisition par l'établissement. Ces travaux concerneraient la remise en état des écluses qui donnent sur le havre et le curage des fossés.

**Le conseil municipal donne un avis favorable à cette proposition d'achat par le Conservatoire National du Littoral prenant en note que celui-ci réalisera les travaux d'entretien nécessaire dans un délai de 18 mois après l'acquisition.**

## RELEVÉ des DÉCISIONS prises par le Maire en vertu de l'art. L 2 122.22

### Aménagement de l'entrée principale secteur « Perpoise – Eglise »

Lot 1 : terrassement, voirie, signalisation, eaux pluviales :

Entreprise retenue : SACER – Montant des travaux : **838 339,01 € HT**

Lot 2 : aménagement paysager

Entreprise retenue : Littoral Vert – Montant des travaux : **229 000 € HT + 30 609,90 € HT (option)**

Mission coordination sécurité :

Entreprise retenue : MSB – Montant des travaux : **3 159 € HT**

### **Port de plaisance : construction écran anti-sable**

Entreprise Merceron - Avenant N°1 : **11.197.50 € HT**

## Arrêtés du Maire pour D.I.A.

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, et à celles des articles L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, ainsi qu'à la délibération du Conseil municipal du 20 juillet 1978, instituant le droit de préemption urbain sur toutes les zones U, et la délibération du 29 novembre 2007, étendant ce droit aux zones AU, Madame le Maire a pris les arrêtés suivants :

<u>N° de DIA</u>	<u>Désignation cadastrale</u>	<u>Adresse</u>	<u>Superficie</u>	<u>Prix</u>	<u>Préemption</u>
095-2011	ZD 761	Rue du Fief l'Abbesse	1 280 m <sup>2</sup>	190 000 € + frais	N
096-2011	AL 553	13 rue des Mouettes	360 m <sup>2</sup>	185 000 € + frais	N
097-2011	AL 551	9 imp. des Mouettes	441 m <sup>2</sup>	185 000 € + frais	N
098-2011	AO 68	rue du Cdt Guilbaud	563 m <sup>2</sup>	200 000 € + frais	N
099-2011	AM 468-674...	5-7 rue du Fief l'Abbesse		130 000 € + frais	N
100-2011	AN 1380 (lot 1 )	30 bis rue Ste Anne	54,12 m <sup>2</sup>	182 500 € + frais	N
101-2011	AI 1055-1257-209	Rue de l'Abbaye du Lieu Dieu	8 m <sup>2</sup>	2 500 € + frais	N
102-2011	ZD 146-147	Rue du Moulin Girard	650 m <sup>2</sup>	90 000 € + frais	N
103-2011	AI 16-647-740-1261	10 chemin du Plumet	3 161 m <sup>2</sup>	269 000 € + frais	N
104-2011	AI 781	7 rue Dugay Trouin	666 m <sup>2</sup>	183 000 € + frais	N
105-2011	AP 618	28 rue de l'Océan	337 m <sup>2</sup>	208 000 € + frais	N
106-2011	AI 252-255-257-259	Marais Terasson	3 990 m <sup>2</sup>	2 992,50 € + frais	N
107-2011	AI 1096	27 rue Terre Comtesse	487 m <sup>2</sup>	215 000 € + frais	N
108-2011	ZD 356 (partie)	imp. de la Plaine	400 m <sup>2</sup>	92 000 € + frais	N
109-2011	AW 174 (partie)	22 rue des Goffineaux	590 m <sup>2</sup>	99 000 € + frais	N
110-2011	AP 970-975-973-981	15 rue de l'Océan	268 m <sup>2</sup>	150 000 € + frais	N

111-2011	ZD 302	7 imp l'Orée des Pins	535 m <sup>2</sup>	198 000 € + frais	N
112-2011	AO 239-242	Rue du Cdt Guilbaud	2 500 m <sup>2</sup>	2 500 €	N

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucune autre question n'étant posée, Mme le Maire lève la séance à 22h30.

Le Maire,  
Mireille GREAU

Le Secrétaire  
Thierry BENOITEAU