

CONSEIL MUNICIPAL DU 1ER SEPTEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le premier septembre, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, en séance extraordinaire, salle des Ormeaux, sur convocation, mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents, en date du 26 août 2022 de Madame Sonia GINDREAU, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 23
Nombre de votants : 23

Étaient présents : Sonia GINDREAU, Céline PAOLI, Carl REMAUD, Catherine BESNARD (pouvoir de Grégory BLUTEAU), Patrick OYSELLET, Thierry BENOEAU, Rosane POLIDORI, Dominique BOCQUET, Audrey GIBOULEAU (pouvoir d'Olivier VRIGNON), Maryline GIRAUD (pouvoir d'Aline GRONDIN), Philippe GUILLET, Jonathan MICHEAU, Yvette NANINCK, Romain TRICOIRE, Huguette VANHAUTE, Jean HERB, Evelyne LIEVOUX, Gérard BOURON, Martine MARETTE, Dominique ROBIN.

Étaient excusés :

Grégory BLUTEAU	procuration à	Catherine BESNARD.
Olivier VRIGNON	procuration à	Audrey GIBOULEAU.
Aline GRONDIN	procuration à	Maryline GIRAUD à partir de la délibération n°22-09-068.
Huguette VANHAUTE	procuration à	Céline PAOLI jusqu'à la délibération n°22-09-068.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer.

Le Conseil Municipal nomme le secrétaire de séance : **Audrey GIBOULEAU.**

ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal de la dernière séance
- 22-09-067 : RESSOURCES HUMAINES – Approbation de la nouvelle organisation des services et adoption de l'organigramme de la ville de Jard sur Mer
- 22-09-068 : FINANCES – Institution de la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme
- 22-09-069 : FINANCES – Réaménagement de la place de l'Hôtel de Ville – Demande de subvention régionale – Fonds de reconquête des centres villes des villes moyennes et des centres bourgs
- 22-09-070 : FONCIER – ZAC Ile Perdue – Vente de la parcelle communale AL 693
- 22-09-071 : VENDEE EAU – Convention relative au remplacement d'un poteau à incendie rue de la Perpoise
- Informations sur les décisions prises suite à la réception des déclarations d'intentions d'aliéner

- Relevés de décisions de Madame le Maire en application des délégations confiées par la Conseil Municipal
- Questions diverses

Madame le Maire ouvre la séance à 20h35.

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la séance du 21 juillet dernier.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	19			

22-09-067 : RESSOURCES HUMAINES – APPROBATION DE LA NOUVELLE ORGANISATION DES SERVICES ET ADOPTION DE L'ORGANIGRAMME DE LA VILLE DE JARD SUR MER

Annexe 1 : Organigramme

Arrivée de Messieurs BENOITEAU, MICHEAU et TRICOIRE à 20h36.

Madame le Maire explique que l'organigramme est une représentation schématique des liens fonctionnels, organisationnels et hiérarchiques d'une organisation. Il donne une vue d'ensemble de la répartition des postes et fonctions au sein d'une structure.

Depuis plusieurs années, la Commune a mis en place plusieurs actions pour améliorer l'organisation et le fonctionnement des services communaux : nouveau CTM, nouveaux locaux de la police municipale, réorganisation des services techniques, nouvelle mairie en cours de construction...

Les services administratifs devaient être, eux aussi, réorganiser pour faire face aux surcharges de travail de certains postes, aux binômes non efficaces pour assurer la continuité du service et aux compétences isolées.

En juin 2021, le Conseil Municipal a validé la convention de prestation « Conseil en Organisation » auprès du Centre de Gestion,

Suite à leur intervention, plusieurs scénarii ont été proposés qui ont travaillé au sein des services pour aboutir au projet présenté.

La validation de cet organigramme donnera lieu à la mise à jour des fiches de postes afin de définir les missions de chaque agent,

Le projet d'organigramme a fait l'objet d'un avis favorable à l'unanimité du comité technique du centre de gestion en date du 11/07/2022.

Madame LIEVOUX remarque qu'il y a un seul agent sur le pôle communication et évènementiel.

Madame le Maire indique que le pôle comprend la création d'un poste sur les missions d'animations et d'évènementiels.

Madame le Maire répond à Monsieur ROBIN que ce poste sera quantifié sur la base d'un temps complet.

Monsieur ROBIN constate l'existence de binôme dans l'organisation.

Madame le Maire indique que l'organisation des services a été pensée de manière que les agents travaillent en binôme pour assurer une continuité de service.

Madame GIBOULEAU remarque que le poste en charge de la garderie n'apparaît pas.

Il est indiqué que lorsque des agents assurent des missions sur plusieurs postes, seul apparaît le poste comprenant la majeure partie des missions effectuées.

Madame LIEVOUX demande si le poste en urbanisme est justifié à temps complet du fait du transfert de cette compétence à la Communauté de Communes.

Monsieur BENOEAU indique que les missions en mairie en matière d'urbanisme sont différentes de celles assurées à la Communauté de Communes, qui est en charge de l'instruction. En mairie, les missions sont liées au renseignement et à l'accompagnement des usagers dans la préparation de leur projet, ainsi qu'à l'enregistrement des dossiers déposés.

Monsieur ROBIN intervient sur des échanges qui ont eu lieu sur les sorties hors secteurs des agents municipaux conventionnés sapeurs-pompiers et les répercussions sur leurs travaux au sein de la collectivité.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **VALIDE** le nouvel organigramme des services administratifs.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	22			

22-09-068 : INSTITUTION DE LA PROCEDURE D'ENREGISTREMENT DES MEUBLES DE TOURISMES

Annexe 2 : Règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage

Madame VANHAUTE arrive à 21h00.

Madame le Maire donne la parole à Monsieur BENOEAU.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.631-7 à L.631-10,

Vu le code du tourisme, et notamment ses articles L.324-1 à L.324-2-1 et D.324-1 à R.324-1-2,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 juillet 2022, subordonnant le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation à une autorisation administrative préalable,

Considérant la faculté offerte aux communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement toute location d'un meublé de tourisme,

Considérant la multiplication des locations saisonnières de logements, y compris de résidences principales, pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile,

Considérant l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle dans la Commune,

Considérant qu'au regard de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, la Commune se doit de mieux réguler l'activité de location de meublé de tourisme,

Considérant que la mise en place de la procédure d'enregistrement permet à la Commune :

- D'avoir une connaissance précise du parc d'hébergements touristiques disponibles sur le territoire ;
- De garantir aux touristes d'être hébergés dans des meublés de tourisme déclarés ;
- De contrôler le respect des différentes obligations à la charge des loueurs ;
- De pouvoir assurer une bonne traçabilité des montants perçus au titre de la taxe de séjour

Après avis de la commission des finances,

Monsieur BENOITEAU indique que la délibération proposée a recueilli l'avis favorable de la commission des finances. Il évoque que la commission suggère de ne pas permettre aux logements situés dans la ZAC de l'Ile Perdue de devenir des locations saisonnières. En effet, il apparaît important que ce nouveau secteur d'habitation puisse accueillir en priorité des logements d'habitations principales voire secondaires.

Monsieur BOURON évoque la difficulté de s'assurer que le stationnement existant affecté à un meublé de tourisme le soit de manière pérenne. Il lui est répondu que la convention est pour trois ans et qu'il y aura un suivi des dossiers.

Monsieur BENOITEAU estime que cette procédure d'enregistrement des meublés de tourisme permettra d'avoir connaissance du nombre de ce type de logement sur la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **DECIDE** que la location d'un meublé de tourisme est soumise à une déclaration préalable, soumise à un enregistrement auprès de la Commune,
- **DECIDE** que la déclaration doit comprendre les informations exigées au titre de l'article D. 324-1-4 du code du tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de taxe d'habitation du déclarant,
- **VALIDE** le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations,

- **DECIDE** de mettre en place un téléservice permettant d'effectuer la déclaration,
- **DECIDE** d'appliquer ces dispositions à l'ensemble du territoire de la Commune.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	23			

22-09-069 : FINANCES – REAMENAGEMENT DE LA PLACE DE L'HOTEL DE VILLE – DEMANDE DE SUBVENTION REGIONALE – FONDS DE RECONQUETE DES CENTRES VILLES DES VILLES MOYENNES ET DES CENTRES BOURGS

Madame le Maire donne la parole à Monsieur BENOEAU.

Par délibération en date du 30 juin 2022, le Conseil Municipal a sollicité le Conseil Régional des Pays de la Loire, pour obtenir une subvention de 75 000 € destinée à contribuer au financement du réaménagement de la place de l'Hôtel de Ville.

Cette demande a été faite sur conseil de la Région au titre du programme Fonds « Pays de la Loire Relance Investissement Communal ».

Après réception du dossier, les services de la Région ont indiqué à la Commune qu'il conviendrait de présenter à la place une demande au titre du « Fonds régional de reconquête des centres villes des villes moyennes et des centres bourgs ».

Au titre de ce programme la Commune serait susceptible de bénéficier d'une subvention de 200 000 €.

Considérant qu'à ce jour cette opération est estimée, honoraires inclus, à 907 747 € HT soit 1 089 296.40 € TTC. Le plan de financement en prenant en compte l'aide régionale serait le suivant :

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant HT	Nature	Montant	%
Préparation / Installation / Signalisation de chantier	14 100 €	Subvention Préfecture	300 000 €	33.05 %
Terrassements et préparations	119 660 €	Subvention Région	200 000 €	22.03 %
Chaussées-Revêtements	273 900 €			

Assainissement – Maçonneries – Réseaux	18 910 €			
Maçonneries	128 740 €			
Marquages et divers	212 056 €			
Espaces verts	56 276 €			
Mobilier et divers	75 500 €			
Etudes et frais divers	8 605 €			
		Sous-total	500 000 €	55.08 %
		Autofinancement	407 747 €	44.92 %
		Sous-total Reste à charge de la collectivité	407 747 €	44.92 %
Total dépenses	907 747 €	Total recettes	907 747 €	100.00%

Madame MARETTE demande à Monsieur BENOEAU que la commission des finances puisse travailler sur le financement de cette opération qui n'a pas été à ce jour porté à sa connaissance.

Monsieur REMAUD précise que le chiffrage est en cours et qu'il y a 600 000 € de budgétisé pour cette opération.

Madame LIEVOUX demande si la subvention d'Etat est à ce jour confirmé.

Madame le Maire explique que la subvention demandée à l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) et de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL), fera l'objet d'un dépôt de dossier au début de l'année 2023. Elle précise que les Communautés de Communes sont chargées de prioriser au sein de leur territoire les différents dossiers presentis comme devant bénéficier d'une aide de l'Etat.

Monsieur BENOEAU demande quels sont les critères d'attributions retenus.

Madame le Maire répond que les dossiers sont présentés et défendus par les communes au niveau de l'intercommunalité. L'Etat privilégie souvent des dossiers importants d'un point de vue financier et pouvant avoir un intérêt apporté intercommunal.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **SOLLICITE** auprès de la Région des Pays de la Loire l'octroi d'une somme de 200 000 € au titre du « Fonds régional reconquête des centres villes des villes moyennes et des centres bourgs ».
- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document à intervenir.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	23			

22-09-070 : FONCIER – ZAC ILE PERDUE – VENTE DE LA PARCELLE COMMUNALE AL 693

Annexe 3 : Avis du domaine sur la valeur vénale

Madame le Maire explique que la Commune de Jard sur Mer est propriétaire de la parcelle AL 693 située dans le Grand Essart de la Grange d'une surface de 4 926 mètres carrés.

Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur D de la ZAC de l'île Perdue, il était prévu que la Commune cède à Vendée Expansion cette parcelle.

Le Service des Domaines a fixé la valeur vénale de ce bien à 38 € HT le mètre carré soit 187 188 € HT.

Ce montant correspond au prix pratiqué auprès des propriétaires de terrains situés dans le périmètre de la ZAC de l'île Perdue.

Madame le Maire donne la parole à Monsieur HERB qui a souhaité faire une déclaration.

Monsieur HERB intervient : « Tout d'abord, sachez que je ne suis pas opposé à la cession de cette parcelle de 4 926 mètres carrés au prix de 38 €/m². Néanmoins je désavoue le mode de vente (acte notarié pur et simple). En effet, lors de la réunion du Conseil Municipal du 5 mai dernier, je faisais observer que la Commune, depuis 20 ans, n'avait pas une véritable politique foncière. C'est pourquoi je propose, si cela est encore possible de négocier, que cette vente à « VENDEE EXPANSION » soit réalisée sous forme d'un « CONTRAT DE PAIEMENT EN DATATION IMMOBILIERE ».

Pour notre cas : La parcelle est mise à disposition du Promoteur, qui en contrepartie rétrocède à la Commune de Jard-sur-Mer, un terrain entièrement viabilisé pour un montant identique de 187 188 € : soit en se rapprochant des prix pratiqués sur la première tranche de la « ZAC de l'île Perdue » une unité foncière d'au moins 1 000 mètres carrés. La Commune pouvant par cette méthode étudier un projet immobilier pouvant être financé par les ventes de l'opération du « Chemin du Plumet ». Ainsi la boucle est refermée ».

Monsieur BENOITEAU indique qu'il est favorable à la vente de ce terrain sous forme de dation.

Monsieur BOURON est lui aussi favorable sur ce principe en revanche il est opposé sur le rapport de 1 sur 5.

Madame le Maire explique qu'un échange téléphonique qui a lieu ce jour avec les services de Vendée Expansion qui sont tout à fait favorable pour étudier ce type de cession le principe a été arrêté de prévoir une réunion de travail entre Vendée Expansion et la commission Urbanisme pour affiner ce projet.

Compte tenu de ces échanges Madame le Maire décide de retirer ce sujet de l'ordre du jour qui sera réexaminé ultérieurement.

22-09-071 : VENDEE EAU – CONVENTION RELATIVE AU REMPLACEMENT D'UN POTEAU A INCENDIE RUE DE LA PERPOISE

Annexe 4 : Convention

Madame le Maire donne la parole à Monsieur REMAUD.

Dans le cadre des travaux de protection incendie par Vendée Eau dans la rue de la Perpoise, il s'avère nécessaire de procéder au changement d'un poteau à incendie vieillissant.

Le montant des travaux à la charge de la Commune s'élève à 2 304 € TTC.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer avec Vendée Eau la convention correspondante.

VOTE	POUR	CONTRE	ABST.	NE PREND PAS PART AU VOTE
	23			

INFORMATIONS SUR LES DÉCISIONS PRISES SUITE A LA RÉCEPTION DES DÉCLARATIONS D'INTENTIONS D'ALIÉNER

Madame le Maire informe que suite à la décision du Conseil Municipal d'acheter par voie de préemption le garage 4 rue de la République, Madame Françoise RICHARD propriétaire a décidé de retirer son bien de la vente. De ce fait, la Commune ne pourra pas l'acquérir.

Tableau des DIA du 29 juin 2022 au 8 août 2022					
N° DIA	Références Cadastrales	Adresse du bien	Superficie	Prix	Préemption
22 S0081	AN 1567	15 rue des Jardins	733 m ²	185 000 €	N
22 S0082	AE 196, 260	Parc de la Grange (Lot 146)	/	460 000 €	N
22 S0083	AM 478	6 rue du Maréchal Joffre	369 m ²	170 000 €	N
22 S0084	ZD 226	3 chemin des Métairies	412 m ²	275 000 €	N
22 S0085	AL 731	4 rue de la Salicorne	483 m ²	283 000 €	N
22 S0086	AM 149	25 rue Georges Clemenceau	70 m ²	165 000 €	N

22 S0087	AP 13-390 (lot 4)	20 rue des Frères Lumière	1220 m ²	255 000 €	N
22 S0088	AT 33	105 B impasse des Sables de la Grange	1470 m ²	445 000 €	N
22 S0089	AN 616-608	16 rue du Boisdet	494 m ²	127 000 €	N
22 S0091	AW 293 (lots 31 et 61)	Hameau des Goffineaux	9268 m ²	111 628 €	N
22 S0092	AN 1383-1389 (lot 3)	1 rue des Ecoliers	489 m ²	70 000 €	N
22 S0093	AR 496 (lot 4)	10 rue du Commandant Charcot	800 m ²	159 000 €	N
22 S0094	AR 496 (lot 5)	10 rue du Commandant Charcot	800 m ²	159 000 €	N
22 S0095	AV 104	63 rue de la République	450 m ²	233 000 €	N
22 S0096	AM 761	27 bis rue Georges Clemenceau	441 m ²	505 000 €	N
22 S0097	AN 1383-1389 (lot 4)	1 rue des Ecoliers	489 m ²	60 000 €	N
22 S0098	AI 913	14 rue Mozart	532 m ²	427 000 €	N
22 S0099	AL 911-913	Rue de la Perpoise	108 m ²	25 000 €	N
22 S0100	AI 954	14 rue des Martins Pêcheurs	577 m ²	330 000 €	N
22 S0101	AO 404-489	13 T rue des Frères Lumière	347 m ²	378 900 €	N
22 S0102	AW 211-214-215-216	Hameau des Ecoreuils	1988 m ²	219 200 €	N
22 S0103	ZD 421	28 route du Sablon	1339 m ²	675 000 €	N
22 S0104	AN 1196	9 impasse des Vergers	327 m ²	275 000 €	N
22 S0105	AN 1524-1528-1551	Lotissement Les Vergers	700 m ²	40 500 €	N
22 S0106	AR 1193	Rue de Boisvinet	3875 m ²	20 000 €	N

RELEVÉS DE DÉCISIONS DE MADAME LE MAIRE EN APPLICATION DES DÉLÉGATIONS CONFIEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Références	Objet	Fournisseur	Montant € TTC
2022/05155	Chaînes 8 mm pour plages	Atlantique Scaphandre	662.40 €
2022/05154	Flotteur Plages	Comptoir de la Mer	303.96 €
2022/05152	Signalisation Rues (Pins – V.Hugo - Boisdet)	Self signal	251.30 €

2022/05149	Bois pour fabrication abri de bus	Partedis	715.84 €
2022/05147	Fournitures pour sanitaires publics Ormeaux	Cedeo	396.98 €
2022/05141	Changement pneus Iveco voirie	Jard Auto	343.36 €
2022/05140	Formation les bases de la gestion du temps	Ugap	3 601.20 €
2022/05138	Kits de fixation panneaux	Lacroix signalisation	729.84 €
2022/05137	Stock Electricité CTM	Sonepar	319.87 €
2022/05129	Plomberie pour sanitaire publics Ormeaux	Cedeo	532.37 €
2022/05125	Panneaux signalisation	Self signal	783.52 €
2022/05119	Miroir route polymir	Sodimar matériels routiers	594.00 €
2022/05114	Alarme intrusion mairie	CTV	3 074.40 €
2022/05113	Pneus pour balayeuse	Chouteau pneus vendée	2 517.60 €
2022/05108	Fournitures pour création chalet	Bailly Quaireau SAS	602.14 €
2022/05096	Réparation Boxer EV 5443 VZ	Carrosserie Jardaise	476.12 €

QUESTIONS DIVERSES

Madame le Maire invite l'ensemble du Conseil Municipal a visité le chantier de l'Hôtel de Ville le lundi 19 septembre prochain à 18h30.

L'ordre du jour étant épuisé, et plus aucune autre question n'étant posée, Madame le Maire lève la séance à 21h38.