

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DE LA ROCHE-SUR-YON

COMMUNE DES EPESSES

PROCES-VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE TREIZE DU MOIS DE NOVEMBRE, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DES EPESSES, DUMENT CONVOQUE PAR MONSIEUR LE MAIRE LE HUIT NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS, S'EST REUNI EN SEANCE ORDINAIRE A LA MAIRIE DES EPESSES, SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR JEAN-LOUIS LAUNAY, MAIRE DE LA COMMUNE DES EPESSES.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 23

NOMBRE DE MEMBRES PRESENTS : 21

NOMBRE DE POUVOIR(S) : 1

NOMBRE DE VOTANTS : 22

Sont présents

Jean-Louis LAUNAY, Philippe ALBERT, Hélène POINGT-GASKA Blaise BOURASSEAU, Stéphanie PELTIER, Nicolas FONTENEAU, Lise BERTRAND, François ROY, Valérie VERDON, Laurence SAMSON, Emmanuel JARNY, Marie-Thérèse BILLAUD, Axel BORDELAIS, Laëtitia BOUSSEAU, Lionel JEANOT, Éric BONHOMME, Marie-Josèphe BRIDONNEAU, Benoît JADAUD, Nathalie BIRON, Paul BILLEAU, Magalie COUSSEAU.

A donné procuration

Monsieur Mickaël GODET a donné procuration à Madame Magalie COUSSEAU.

Absents

Monsieur Gérard PINEAU est absent.

En application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal désigne Madame Laurence SAMSON comme secrétaire de séance.

Les Epesses, le 8 novembre 2023

**Mesdames et Messieurs les Conseillers
Municipaux**

Envoi par messagerie électronique

C O N V O C A T I O N

J'ai l'honneur de vous prier d'assister à la réunion du **CONSEIL MUNICIPAL**, qui se tiendra à la mairie, le **lundi 13 novembre 2023 à 20h30**.

ORDRE DU JOUR

1. Mise à jour du tableau des emplois
2. Fonds d'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique Territoriale – financement d'un équipement auditif
3. Recours aux emplois saisonniers
4. Prise en charge des frais liés au Congrès des Maires
5. Marché de formation des agents – lot n°10 – avenant n°1
6. Désignation du lauréat du concours de la salle polyvalente
7. Frais de gardiennage des églises – montant 2023
8. Clôture du budget annexe lotissement n°5 – le Bois 1
9. Instauration du permis de louer
10. Instauration du permis de diviser
11. Changement d'usage des logements – sollicitation du Préfet
12. Remplacement des candélabres de type boule de 1^{ère} génération – convention avec le SyDEV – autorisation de signature
13. Rapport d'activité de la CCPH – année 2022
14. Rapport d'activité de la SAPL – année 2022
15. Présentation du Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) public de l'eau potable

Questions diverses

Le Maire,
Jean-Louis LAUNAY

POUVOIR

Je soussigné(e)
donne pouvoir à de me représenter à la réunion du conseil municipal du 13 novembre 2023 convoqué le 8 novembre 2023, de prendre part à toutes les délibérations, d'émettre tous votes et signer tous documents.

Le présent pouvoir conservant ses effets pour tout autre jour suivant auquel cette réunion serait reportée pour une cause quelconque (1).

Fait à , le

(1) - Inscrire la mention « **Bon pour pouvoir** » et signer

- 1 Ouverture de la séance à 20h32,
- 2 Vérification du quorum. Le quorum est atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer,
- 3 Désignation d'un secrétaire de séance : Madame Laurence SAMSON,
- 4 Approbation du procès-verbal de la séance précédente.

DELIBERATIONS

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que la délibération relative à la désignation du lauréat du concours de la salle polyvalente est retirée de l'ordre du jour, la négociation sur le montant des honoraires n'étant pas finalisée. Cette délibération sera présentée au conseil de décembre.

D-2023-083 MISE A JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS

Le tableau des emplois doit faire l'objet de modifications dans le cadre de l'avancement de grade de plusieurs agents. Par ailleurs, à la suite du remplacement d'un agent muté dans une autre commune, il convient de créer un poste en corrélation avec le grade de l'agent recruté en remplacement.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal de créer les emplois suivants :

Service	Emploi concerné	Justification	Date d'effet
Service aux populations	1 emploi du cadre d'emploi des adjoints d'animation de 2 ^{ème} classe	Avancement de grade	01/09/2023
Services techniques	2 emplois du cadre d'emploi des adjoints techniques principaux de 1 ^{ère} classe	Avancement de grade	01/12/2023
Services techniques	1 emploi du cadre d'emploi des adjoints techniques	Mise en adéquation du recrutement effectué	01/12/2023

Le tableau des emplois se présenterait donc ainsi :

Cadre d'emplois et grades	Nombre d'emplois et durée hebdomadaire
<i>Emploi fonctionnel</i>	
DGS des communes de 2 000 à 10 000 habitants	1 poste à temps complet
<i>Filière administrative</i>	
Attaché principal territorial	1 poste à temps complet
Rédacteur territorial	1 poste à temps complet
Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	1 poste à temps complet
Adjoint administratif	3 postes à temps complet
<i>Filière technique</i>	
Technicien territorial principal de 1 ^{ère} classe	1 poste à temps complet
Agent de maîtrise principal	2 postes à temps complet
Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	2 postes à temps complet
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	4 postes à temps complet
Adjoint technique	5 postes à temps complet

	1 poste à 57,14 %
	1 poste à 42,86 %
<i>Filière animation</i>	
Animateur principal de 1 ^{ère} classe	1 poste à temps complet
Animateur principal de 2 ^{ème} classe	1 poste à temps complet
Adjoint d'animation de 1 ^{ère} classe	1 poste à temps complet
Adjoint d'animation de 2 ^{ème} classe	1 poste à temps complet
Adjoint d'animation de 2 ^{ème} classe	1 poste à 33 %

2 postes d'adjoint technique principal de 2^{ème} classe et un poste d'adjoint d'animation seront supprimés ultérieurement, après avis du Comité Social Territorial.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
Vu le code général de la fonction publique, et notamment son article L.313-1,
Vu la délibération n°D-2022-092, en date du 5 décembre 2022,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le tableau des emplois à la suite de l'avancement de grade de plusieurs agents,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le tableau des effectifs afin de mettre en corrélation l'emploi d'un agent recruté en remplacement d'un agent muté, au grade de cet agent,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – d'abroger la délibération n°D-2022-092, en date du 5 décembre 2022 modifiant le tableau des effectifs,

Article 2 – de créer les emplois suivants :

Service	Emploi concerné	Justification	Date d'effet
Service aux populations	1 emploi du cadre d'emploi des adjoints d'animation de 2 ^{ème} classe	Avancement de grade	01/09/2023
Services techniques	2 emplois du cadre d'emploi des adjoints techniques principaux de 1 ^{ère} classe	Avancement de grade	01/12/2023
Services techniques	1 emploi du cadre d'emploi des adjoints techniques	Mise en adéquation du recrutement effectué	01/12/2023

Article 3 – d'approuver le tableau des emplois de la commune des Epesses, à compter du 1^{er} janvier 2024 comme suit :

Cadre d'emplois et grades	Nombre d'emplois et durée hebdomadaire
<i>Emploi fonctionnel</i>	
DGS des communes de 2 000 à 10 000 habitants	1 poste à temps complet
<i>Filière administrative</i>	

Attaché principal territorial	1 poste à temps complet
Rédacteur territorial	1 poste à temps complet
Adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe	1 poste à temps complet
Adjoint administratif	3 postes à temps complet
<i>Filière technique</i>	
Technicien territorial principal de 1 ^{ère} classe	1 poste à temps complet
Agent de maîtrise principal	2 postes à temps complet
Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	2 postes à temps complet
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	4 postes à temps complet
Adjoint technique	5 postes à temps complet 1 poste à 57,14 % 1 poste à 42,86 %
<i>Filière animation</i>	
Animateur principal de 1 ^{ère} classe	1 poste à temps complet
Animateur principal de 2 ^{ème} classe	1 poste à temps complet
Adjoint d'animation de 1 ^{ère} classe	1 poste à temps complet
Adjoint d'animation de 2 ^{ème} classe	1 poste à temps complet
Adjoint d'animation de 2 ^{ème} classe	1 poste à 33 %

Article 4 – de charger Monsieur le Maire d'inscrire au budget les sommes correspondantes,

Article 5 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

D-2023-084	FONDS D'INSERTION DES PERSONNES HANDICAPEES DANS LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE – FINANCEMENT D'UN EQUIPEMENT AUDITIF
-------------------	---

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a confié au Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique (FIPHFP) la mise en œuvre d'une politique publique destinée à promouvoir l'insertion professionnelle et le maintien dans l'emploi des personnes handicapées dans la Fonction Publique ainsi que la formation et l'information de tous les acteurs.

Le FIPHFP intervient notamment, pour le financement des actions des employeurs publics en faveur de l'insertion professionnelle et du maintien dans l'emploi des personnes handicapées telles que :

- Les aides techniques et humaines individuelles,
- Les dépenses d'études,
- Les actions de sensibilisation des acteurs,
- Les actions d'amélioration de la connaissance des populations de travailleurs handicapés.

S'agissant des aides techniques et humaines individuelles, le FIPHFP finance les participations versées par les employeurs publics, destinées à améliorer les conditions de vie des travailleurs handicapés qu'ils emploient et à faciliter leur insertion professionnelle.

Dans ce cadre, la commune a fait une demande de participation auprès du FIPHFP, pour le renouvellement d'un appareil auditif par un agent titulaire.

Pour ce type d'aide, le FIPHFP participe dans la limite du montant restant à charge après intervention des régimes obligatoires et complémentaires et, le cas échéant, de la Prestation de Compensation Départementale du Handicap (PCDH) attribuée par la MDPH.

Le FIPHFP versera le montant de cette aide directement à la commune qui fait office ici de relais institutionnel.

La commune est tenue par la suite, d'en reverser le montant à l'agent acquéreur de cet appareil auditif.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver le reversement du montant alloué par le FIPHFP à l'agent.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,
Vu la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

Considérant l'intérêt de solliciter le Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique pour une prise en charge de l'équipement d'un agent en situation de handicap,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – d'autoriser le reversement à l'agent concerné du montant alloué par le Fonds pour l'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique dans le cadre du renouvellement d'un appareil auditif,

Article 2 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

D-2023-085	ACCROISSEMENT SAISONNIER D'ACTIVITE – RECRUTEMENT D'AGENTS CONTRACTUELS POUR L'ANNEE 2024
-------------------	--

Aux termes de l'article L.313-1 du code de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient à l'assemblée délibérante de déterminer l'effectif des emplois à temps complet et temps non complet nécessaire au fonctionnement des services. De plus, l'article L.332-23 2° permet de recruter temporairement des agents contractuels sur des emplois non permanents pour faire face à un besoin saisonnier.

Ainsi, dans le cadre du fonctionnement de la piscine chaque été, il est nécessaire de recruter 5 agents qui assurent les missions d'accueil du public, d'entretien du site et de surveillance de la baignade.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal de procéder à la création, pour l'année 2024, de 5 postes d'agents contractuels de droit public comme suit :

- 1 poste de responsable de la piscine et chef de bassin, pour une durée de 6 mois maximum et une durée hebdomadaire de travail de 35 heures, rémunéré au maximum selon l'indice brut 597 de la fonction publique territoriale,
- 1 poste de maître-nageur, pour une durée de 3 mois maximum et une durée hebdomadaire de travail de 35 heures, rémunéré au maximum selon l'indice brut 538 de la fonction publique territoriale,
- 1 poste de surveillant de baignade, pour une durée de 3 mois maximum et une durée hebdomadaire de travail de 35 heures maximum, rémunéré au maximum selon l'indice brut 478 de la fonction publique territoriale,

- 1 poste d'agent d'accueil et d'entretien, pour une durée de 6 mois maximum et une durée hebdomadaire maximum de travail de 35 heures, rémunéré au maximum selon l'indice brut 401 de la fonction publique territoriale,
- 1 poste d'agent d'accueil et d'entretien, pour une durée de 3 mois maximum et une durée hebdomadaire maximum de travail de 35 heures, rémunéré au maximum selon l'indice brut 401 de la fonction publique territoriale.

De plus, afin d'assurer le fonctionnement des services techniques lors des congés d'été, un renfort s'avère nécessaire pour assurer notamment l'entretien des espaces publics et espaces verts.

Il est ainsi proposé aux membres du Conseil Municipal de procéder à la création, pour l'année 2024, d'un poste d'agent technique contractuel de droit public, pour une durée de 3 mois maximum et une durée hebdomadaire de travail de 35 heures, rémunéré au maximum selon l'indice brut 401 de la fonction publique territoriale.

Monsieur Philippe ALBERT indique qu'une fois cette délibération exécutoire, la commune pourra lancer les opérations de recrutement. Toutefois, ils ne seront pas lancés tous en même temps. Il attire l'attention de l'assemblée sur le risque important de ne pouvoir ouvrir la piscine, faute de candidats.

Monsieur Lyonel JEANOT souhaite savoir si le fait que de nombreuses piscines ferment peut faciliter le recrutement.

Monsieur Philippe ALBERT répond que cela n'est pas certain. Il n'y a pas suffisamment de candidats sur toute la France. Il existe donc une très grosse concurrence entre les structures pour attirer des candidats. Cette année, les personnes qui ont été recrutées habitent aux alentours, ce qui évite la problématique de logement.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29,
Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu le code de la fonction publique, et notamment son article L.332-23 2°,

Considérant qu'il est nécessaire de recruter des agents contractuels pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – de créer, pour l'année 2024, 5 postes d'agents contractuels de droit public, afin d'assurer le fonctionnement de la piscine, comme suit :

- 1 poste de responsable de la piscine et chef de bassin, pour une durée de 6 mois maximum et une durée hebdomadaire de travail de 35 heures, rémunéré au maximum selon l'indice brut 597 de la fonction publique territoriale,
- 1 poste de maître-nageur, pour une durée de 3 mois maximum et une durée hebdomadaire de travail de 35 heures, rémunéré au maximum selon l'indice brut 538 de la fonction publique territoriale,
- 1 poste de surveillant de baignade, pour une durée de 3 mois maximum et une durée hebdomadaire de travail de 35 heures maximum, rémunéré au maximum selon l'indice brut 478 de la fonction publique territoriale,
- 1 poste d'agent d'accueil et d'entretien, pour une durée de 6 mois maximum et une durée hebdomadaire maximum de travail de 35 heures, rémunéré au maximum selon l'indice brut 401 de la fonction publique territoriale,
- 1 poste d'agent d'accueil et d'entretien, pour une durée de 3 mois maximum et une durée hebdomadaire maximum de travail de 35 heures, rémunéré au maximum selon l'indice brut 401 de la fonction publique territoriale.

Article 2 – de créer, pour l'année 2024, 1 poste d'agent contractuel de droit public, afin d'assurer l'entretien des espaces verts et des espaces publics, pour une durée de 3 mois maximum et une durée hebdomadaire de travail de 35 heures, rémunéré au maximum selon l'indice brut 401 de la fonction publique territoriale,

Article 3 – d'inscrire les crédits au budget,

Article 4 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

D-2023-086	PRISE EN CHARGE DES FRAIS LIES AU CONGRES DES MAIRES
-------------------	---

Le prochain congrès des maires de France se déroulera à Paris, porte de Versailles du 21 au 23 novembre 2023.

Cette manifestation nationale, qui regroupe chaque année plus de 5 000 maires et adjoints, est l'occasion au-delà de l'aspect purement statutaire, de participer à des débats, tables rondes, ateliers sur des sujets relatifs à la gestion des collectivités territoriales.

Elle permet également d'entendre les membres du Gouvernement concernés présenter la politique de l'Etat vis à vis des communes.

La participation des maires présente incontestablement un intérêt pour la collectivité qu'ils représentent.

Compte tenu de ces éléments, il vous est proposé en application de l'article L.2123-18 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- de mandater Monsieur le Maire à effet de participer au prochain congrès des maires de France,
- de prendre en charge l'intégralité des frais occasionnés par ce déplacement sur la base des dépenses réelles effectuées (circulaire du 15/04/1992).

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2123-18,

Monsieur Jean-Louis LAUNAY ne prend pas part au vote,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – de mandater Monsieur le Maire à effet de participer au prochain congrès des maires de France,

Article 2 – de prendre en charge l'intégralité des frais occasionnés par ce déplacement sur la base des dépenses réelles effectuées.

D-2023-087	MARCHE DE PRESTATIONS DE FORMATION DES AGENTS EN MATIERE DE SANTE / SECURITE – LOT N°10 – AVENANT N°1
-------------------	--

Par délibération n°D-2021-059 du 12 juillet 2021, la commune des Epesses a adhéré au groupement de commandes pour les prestations de formation des agents en matière de santé / sécurité entre la commune des Herbiers, désignée coordonnateur du groupement de commande

chargé de la consultation, la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, les communes du Pays des Herbiers et leur CCAS ainsi que le SIVU de Beaurepaire / Mesnard la Barotière.

Pour la commune des Epesses, les lots ont été attribués de la façon suivante (sans montant minimum du marché) :

INTITULE DES LOTS	Attributaire	Commune des Epesses
		Montant maximum annuel du marché
Lot 1 – PSC1	ALPREV 85510 LE BOUPERE	300 €
Lot 2 – SST	UNION NATIONALE DES ASSOCIATIONS DE SECOURISTES ET SAUVETEURS 75015 PARIS	1 500 €
Lot 4 – Gestes qui sauvent	UNION NATIONALE DES ASSOCIATIONS DE SECOURISTES ET SAUVETEURS 75015 PARIS	400 €
Lot 7 – PRAP	AFTRAL 46 avenue de Villiers 75847 PARIS Cedex 17	2 500 €
Lot 10 – Manipulation extincteurs	CT FORMATION 22 rue Robert Schuman 44400 REZE	1 600 €
Lot 11 – Travail en hauteur	APAVE Rue Jacques-Yves Cousteau CS 10042 85036 LA ROCHE SUR YON Cedex	800 €
Lot 12 – Habilitations électriques	CT FORMATION 22 rue Robert Schuman 44400 REZE	2 500 €
Lot 14 – Engins de chantier	AFTRAL 46 avenue de Villiers 75847 PARIS Cedex 17	4 000 €
Lot 15 – Certificat individuel pour l'utilisation de produits phytopharmaceutiques	CFPPA Nature Allée des druides CS 70022 85035 LA ROCHE SUR YON Cedex	2 500 €
Lot 16 – AIPR	APAVE Rue Jacques-Yves Cousteau CS 10042 85036 LA ROCHE SUR YON Cedex	2 500 €
Lot 17 – Signalisation temporaire de chantier	SARL Brigitte Courpière – CERFOS 12 rue du château d'eau 63720 CHAVAROUX	2 000 €

La commune n'avait pas adhéré aux lots 3, 5, 6, 8, 9 et 13.

Depuis le recensement établi en 2018, des formations complémentaires sont nécessaires suite au recrutement de nouveaux agents.

Il est proposé d'augmenter le montant maximum du lot n°10 afin de couvrir les besoins complémentaires de ce lot.

Le montant du minimum du marché est inchangé. En revanche, le maximum serait porté à 1 840 €, soit une augmentation de 15%.

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le code de la commande publique,

Vu la délibération n°D-2021-059, en date du 12 juillet 2021,

Vu le projet d'avenant ci-annexé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – d'approuver le projet d'avenant n°1 au marché de prestations de formation des agents en matière de santé / sécurité – lot n°10 : Manipulation extincteurs,

Article 2 – d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant correspondant,

Article 3 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

D-2023-088	INDEMNITE DE GARDIENNAGE DE L'EGLISE – MONTANT 2023
-------------------	--

Les communes peuvent allouer une indemnité aux prêtres assurant le gardiennage des églises dont ils sont affectataires.

L'indemnité est calculée selon la valeur du point d'indice des fonctionnaires. Le plafond applicable est ainsi fixé à 125,98 € pour un gardien ne résidant pas sur la commune. Ce montant a évolué par rapport à l'an passé en raison :

- D'une part, pour les six premiers mois de l'année 2023, de la revalorisation du point d'indice de 3,5%, datant du 1^{er} juillet 2022,
- D'autre part, à compter du 1^{er} juillet 2023 ; de la nouvelle revalorisation de 1,5% du point d'indice.

Il est proposé aux membres du conseil d'attribuer cette indemnité pour l'année 2023.

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu la circulaire n°NOR/INT/A/87/00006/C du Ministre de l'Intérieur en date du 8 janvier 1987,

Vu la circulaire n°NOR/IOC/D/11/21246C du Ministre de l'Intérieur en date du 29 juillet 2011,

Vu la lettre circulaire, en date du 13 octobre 2023, du Préfet de la Vendée,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE

Article 1 – d'attribuer une indemnité de gardiennage de l'église à Monsieur Florent MURZEAU, né résidant pas sur la commune, d'un montant de 125,98 € au titre de l'année 2023,

Article 2 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

Le Conseil Municipal a approuvé la création du budget annexe Lotissement du Bois - tranche n°1 dans la mesure où tous les terrains ont été vendus.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal de clôturer ce budget et de reverser l'excédent au budget principal.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,
Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 applicable au budget principal des communes,

Considérant que tous les terrains du Lotissement n°5 Le Bois – tranche n°1 ont été vendus et l'ensemble des travaux réalisés,
Considérant qu'il convient de décider la clôture de ce budget annexe à compter du 31 décembre 2023, l'excédent de ce budget annexe étant à intégrer au résultat 2023 du budget principal.
L'excédent définitif du budget annexe sera constaté au moment du vote des comptes administratifs,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – d'approuver la clôture du budget annexe « Lotissement n°5 Le Bois – tranche n°1 » au 31 décembre 2023,

Article 2 – de régulariser et solder toutes les écritures et opérations associées à ce budget annexe,

Article 3 – d'autoriser le comptable à comptabiliser les écritures d'ordres non budgétaires de clôture et d'intégration du résultat excédentaire du budget annexe « Lotissement n°5 Le Bois – tranche n°1 » dans le budget de la commune,

Article 4 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Le permis de louer est un outil issu de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové dite Loi ALUR du 24 mars 2014. Il permet aux collectivités de définir des secteurs géographiques ou des catégories de logements au sein de secteurs géographiques pour lequel la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à autorisation préalable de mise en location ou déclaration consécutive à la mise en location.

L'intérêt de cet outil est de contrôler la qualité du parc locatif privé et d'assurer un logement digne aux locataires, de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, d'améliorer la connaissance du parc locatif ainsi que de parfaire le patrimoine bâti.

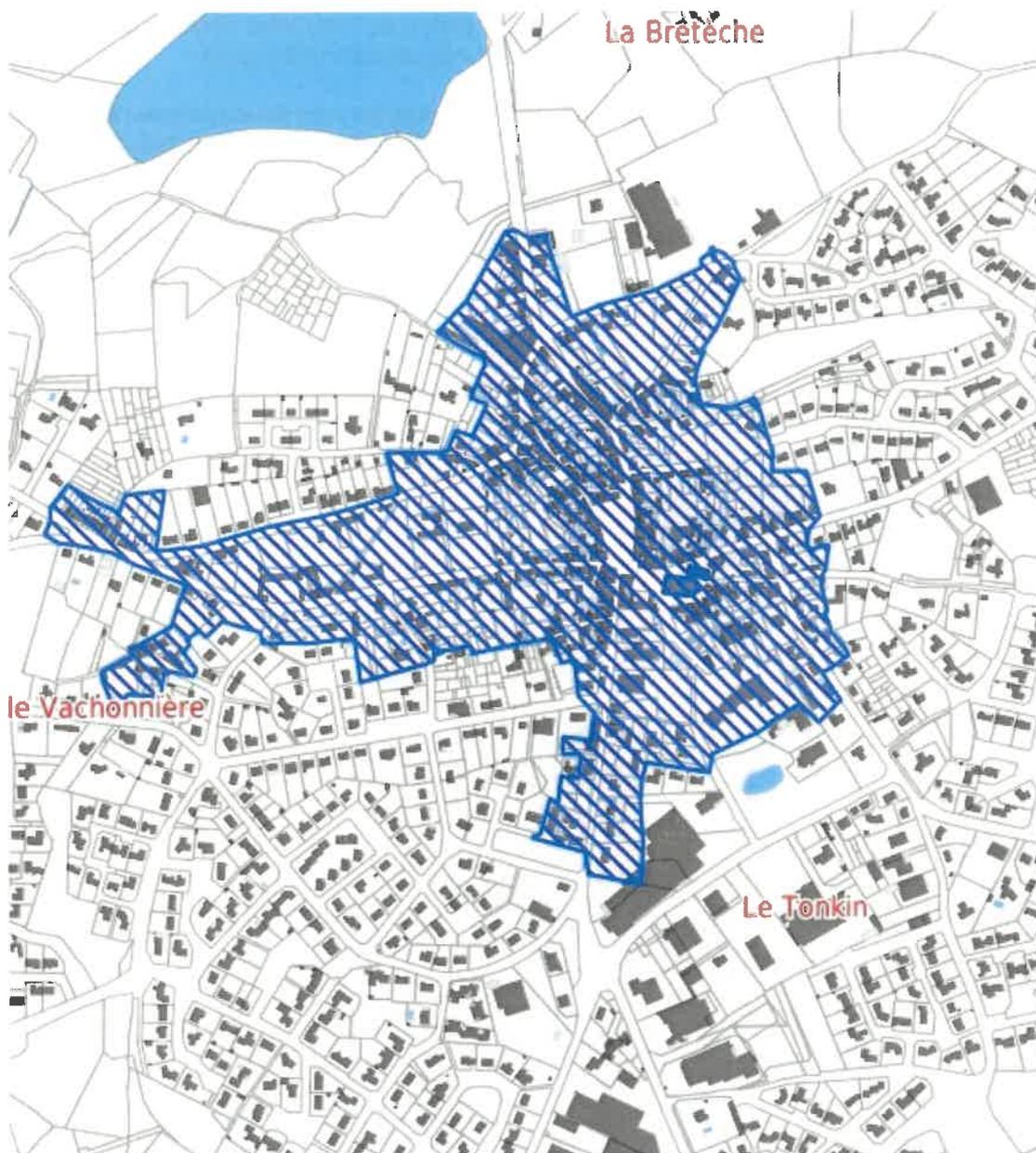
Les propriétaires bailleurs du parc privé sont concernés par ce dispositif lors d'une première mise en location, pour un changement de locataire et pour les logements situés dans un périmètre précis. Cependant, les renouvellements de bail, les reconductions et avenants ne sont pas concernés. Cette mesure ne s'applique pas non plus aux locations touristiques saisonnières, aux baux commerciaux et aux logements du parc social.

La location d'un logement sans déclaration ou demande d'autorisation préalable expose le propriétaire bailleur à une amende allant jusqu'à 5 000 €. Un propriétaire bailleur qui loue son logement en dépit d'une décision de rejet d'autorisation peut se voir sanctionner d'une amende allant jusqu'à 15 000 €.

Le permis de louer (articles L.634-1 à L.635-11, R.634-1 à R.635-5 du Code de la Construction et de l'Habitation) peut prendre deux formes :

- la Déclaration de Mise en Location (D.M.L.) : outil préventif et pédagogique, il oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d'un bien dans les 15 jours suivant la conclusion d'un nouveau contrat. Le dépôt donne lieu à la délivrance d'un récépissé dans le délai d'une semaine si le dossier est complet ;
- l'Autorisation Préalable de Mise en Location (A.P.M.L.) : outil plus coercitif car il conditionne la conclusion d'un contrat de location à l'obtention d'une autorisation préalable. Délivrée dans un délai d'un mois, cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n'a pas été mis en location. Le propriétaire peut recevoir un refus de louer si son logement porte atteinte à la sécurité ou la salubrité publique. S'il loue malgré l'interdiction, il peut être sanctionné par une amende de 15 000 € reversée à l'A.N.A.H.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal de solliciter la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour la mise en place du dispositif de la procédure d'Autorisation Préalable de Mise en Location (APML) sur le périmètre tel que présenté ci-dessous, qui correspond au périmètre délimité des abords.



Ce périmètre porte sur le centre-bourg historique où la probabilité d'avoir de l'habitat ancien dégradé est la plus forte.

Monsieur Benoît JADAUD souhaite savoir si c'est le propriétaire qui décide quel système déposer.

Monsieur Blaise BOURASSEAU lui indique que c'est la commune qui effectue le choix.

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.635-1 à L.635-11 et R.635-1 à R.635-5 ;

Vu le plan départemental de l'habitat et de l'hébergement approuvé le 11 mars 2022 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat approuvé le 15 février 2023, et notamment l'action n°6 du volet habitat intitulée « lutter contre le mal-logement » ;

Vu l'arrêté Préfectoral 2021/DRAC/PDA/24 portant création du périmètre délimité des abords de la chapelle Saint Jean-Baptiste protégée au titre des monuments historiques,

Vu l'arrêté Préfectoral 2021/DRAC/PDA/25 portant création du périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame des collines protégée au titre des monuments historiques,

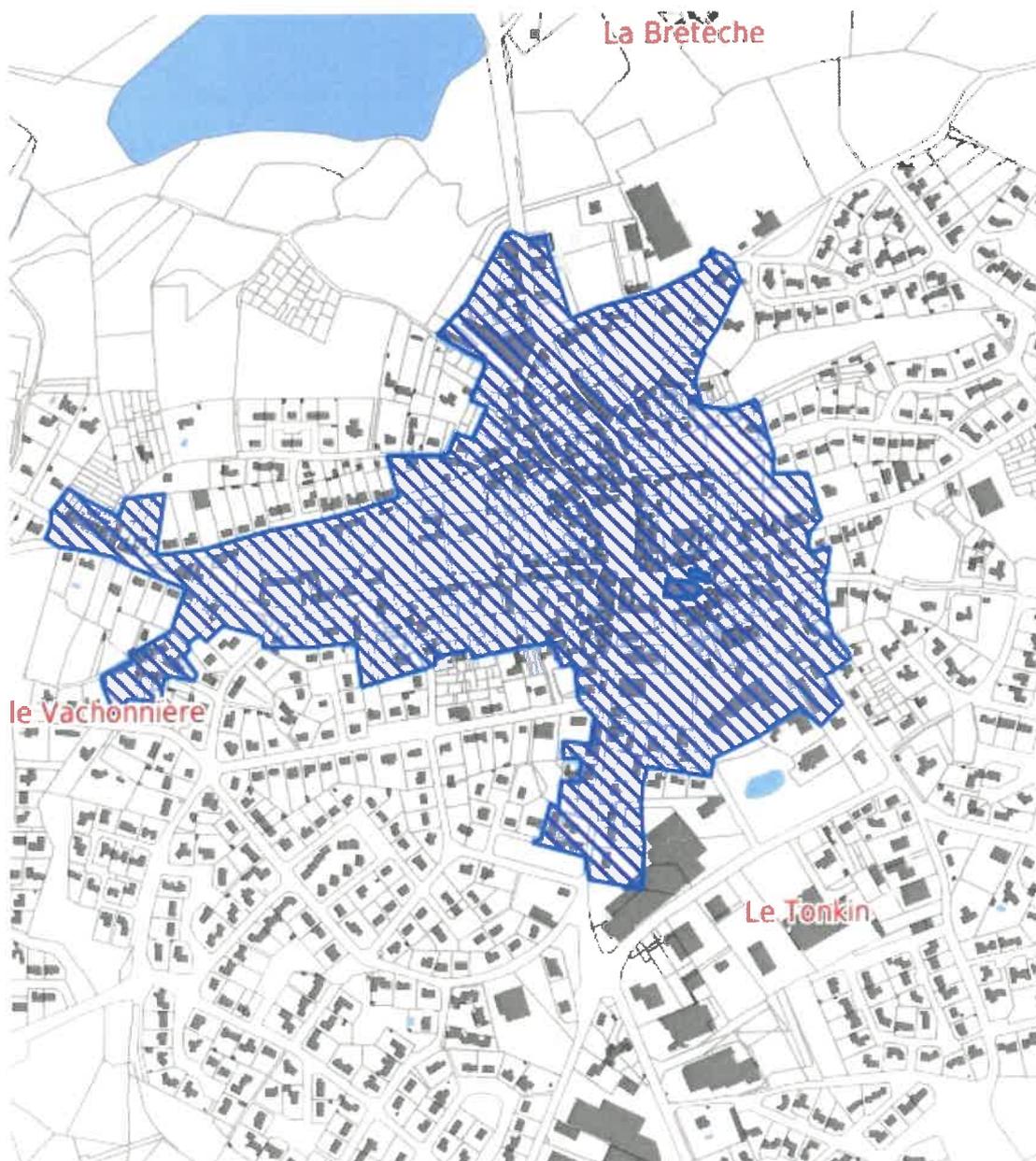
Considérant qu'il s'avère nécessaire d'optimiser les capacités du parc de logements dans l'ancien, de valoriser le tissu existant et de réhabiliter les logements les plus obsolètes du parc pour améliorer l'attractivité du cadre de vie et des logements,

Considérant que le permis de louer et notamment l'Autorisation Préalable de Mise en Location est un dispositif permettant de lutter efficacement contre l'habitat privé indigne et dégradé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – de valider le périmètre d'application du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location tel que présenté ci-dessous :



Article 2 – de solliciter la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour la mise en place du dispositif d'Autorisation Préalable de Mise en Location sur ce périmètre,

Article 3 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

D-2023-091	INSTAURATION DU PERMIS DE DIVISER
-------------------	--

Le permis de diviser est un outil issu de la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite Loi ALUR du 24 mars 2014. Il permet aux collectivités de définir des secteurs présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou susceptible de se développer pour lesquels tous travaux d'aménagement aboutissant à la création de plusieurs logements dans un bâtiment existant est soumise à une autorisation préalable de division.

L'intérêt de cet outil est de contrôler la qualité du parc locatif privé et d'assurer un logement digne aux locataires, de lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil, d'améliorer la connaissance du parc locatif ainsi que de parfaire le patrimoine bâti.

L'article L126-17 du Code de la construction et de l'habitation précise que « sont interdites, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations :

1. Toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, [...]
2. Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, [...]
3. Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb [...] et d'une recherche de la présence d'amiante, [...]

La demande d'autorisation préalable de division contient la nature et la consistance des travaux à effectuer pour la division, les différentes surfaces qu'auront les biens créés suite à la division, un plan avant les travaux, ainsi qu'un plan après les travaux avec toutes les mesures, les diagnostics amiante et plomb. Dans un délai de 2 semaines comprenant une visite du bien, l'autorité compétente rend une décision d'autorisation, d'autorisation sous conditions ou de rejet.

Si les travaux envisagés imposent de déposer un permis de construire ou une déclaration préalable, dans ces cas-là, il n'est pas nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable de division.

Les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies à l'article L126-17 du Code de la construction et de l'habitation sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 €.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal de solliciter la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour la mise en place du dispositif de permis de diviser sur le périmètre tel que présenté ci-dessous, qui correspond au périmètre délimité des abords.



Ce périmètre porte sur le centre-bourg historique où la probabilité d'avoir de l'habitat ancien dégradé est la plus forte.

Monsieur Axel BORDELAIS souhaite savoir si cette mesure est rétroactive et va concerner les projets en cours.

Monsieur Blaise BOURASSEAU indique que ce mécanisme s'appliquera qu'aux futurs projets. Cela pourra aussi s'appliquer après la cession d'un bâtiment.

Madame Marie-Josèphe BRIDONNEAU s'interroge sur le fait que la rue Colbert n'est pas intégrée au périmètre.

Monsieur Jean-Louis LAUNAY répond que la commune a fait le choix de calquer le périmètre d'application du mécanisme du permis de diviser sur celui défini par la Périamètre Délimité des Abords, dans un souci de cohérence.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,
Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.126-16 à L.126-22 ;

Vu le plan départemental de l'habitat et de l'hébergement approuvé le 11 mars 2022 ;
Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat approuvé le 15 février 2023, et notamment l'action n°6 du volet habitat intitulée « lutter contre le mal-logement » ;
Vu l'arrêté Préfectoral 2021/DRAC/PDA/24 portant création du périmètre délimité des abords de la chapelle Saint Jean-Baptiste protégée au titre des monuments historiques,
Vu l'arrêté Préfectoral 2021/DRAC/PDA/25 portant création du périmètre délimité des abords de l'église Notre-Dame des collines protégée au titre des monuments historiques,

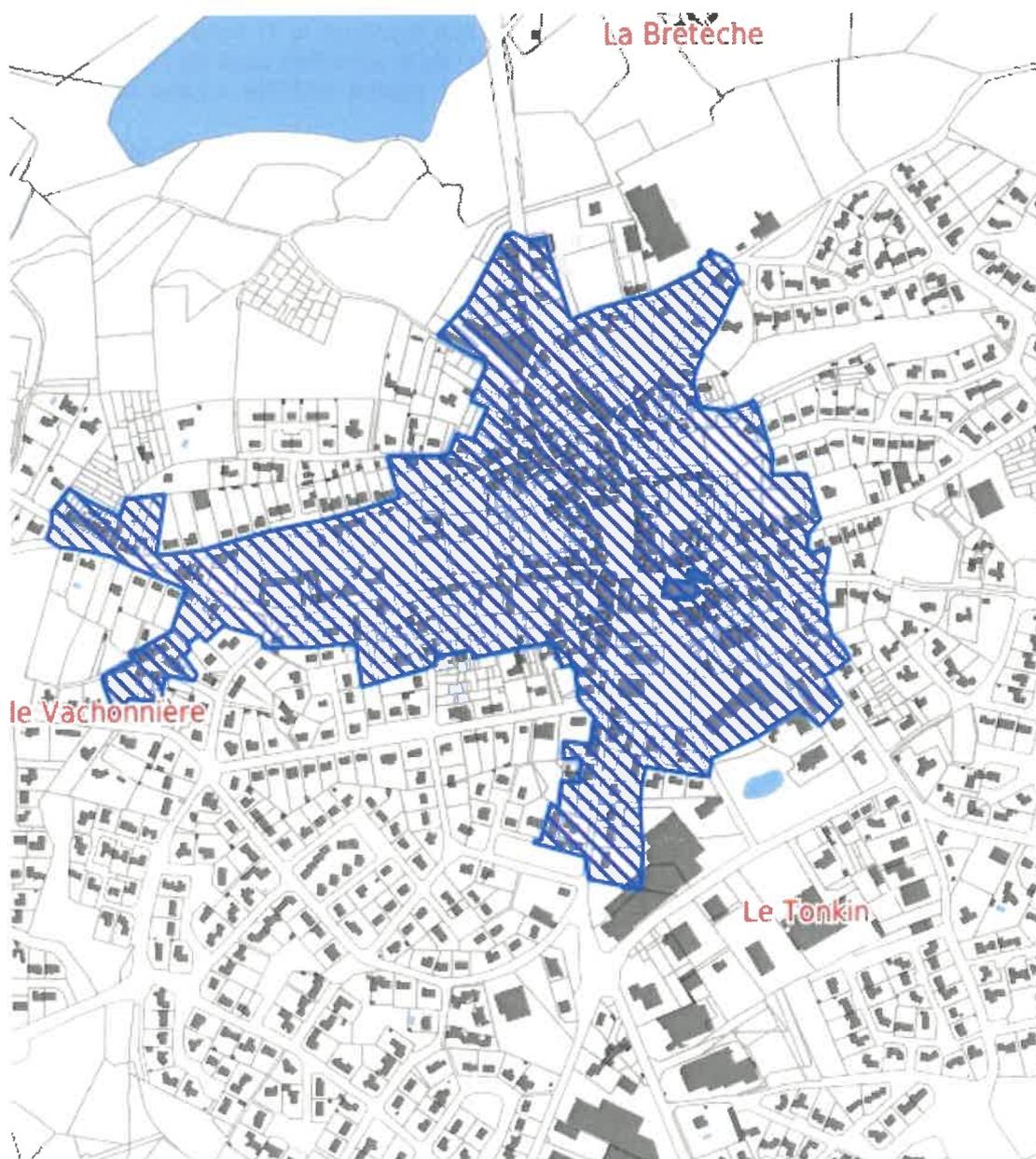
Considérant qu'il s'avère nécessaire de conserver le tissu et les formes urbaines marquant l'identité du centre historique ainsi que de contrôler le phénomène de division des logements qui génèrent des problèmes de stationnement, d'hygiène et de conditions de vies (sur occupation des logements),

Considérant que l'autorisation préalable de division conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant dit « permis de diviser » permet de lutter contre la division de grands logements en plusieurs locaux d'habitation ne répondant pas aux normes d'habitabilité (sécurité, salubrité, taille minimale...) et qu'elle peut être instaurer dans les secteurs où il y a présomption d'habitat dégradé,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – de valider le périmètre d'application du dispositif « Permis de diviser » tel que présenté ci-dessous :



Article 2 – de solliciter la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour la mise en place du dispositif d'autorisation préalable à la division de logements sur ce périmètre,

Article 3 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

D-2023-092	CHANGEMENT D'USAGE DES LOGEMENTS – SOLLICITATION DU PREFET
-------------------	---

Dans une commune touristique en pleine croissance, les visiteurs ont à leur disposition de plus en plus de logements meublés, loués via les plateformes spécialisées.

Ainsi, sur la commune, l'offre en meublés de tourisme augmente tous les ans. Ainsi, en 2023, 67 propriétaires sont recensés (contre 56 en 2021), représentant 105 structures (contre 88 en 2021), pour 5 972 lits (dont 3 840 pour le Puy du Fou).

Au vu de l'augmentation continue du nombre de logements meublés destinés uniquement à la location touristique, la commune souhaite :

- o mieux protéger le marché de l'immobilier pour ne pas aggraver les difficultés à se loger,
- o veiller au respect des obligations des propriétaires de meublés.

Le code de la construction et de l'habitation prévoit qu'il est possible d'instaurer une procédure de changement d'usage des locaux d'habitation. Cette procédure concerne les locaux d'habitation transformés en un autre usage, notamment lorsqu'il s'agit d'une location qui devient une activité économique (bureaux, commerce, location touristique de meublés).

La commune des Epesses ne rentre pas dans le cadre de droit commun pour la mise en place de la procédure de changement d'usage. Aussi, pour mettre en place le changement d'usage et conformément à l'article L.631-9 du Code de la construction et de l'habitation, il convient de solliciter l'autorité administrative (Préfet) sur proposition du Maire.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,
Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.631-9,

Considérant la faculté offerte aux communes de subordonner le changement d'usage de locaux destinés à l'habitation à une autorisation préalable,
Considérant la multiplication des locations saisonnières de logements 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 fixer les conditions encadrant l'autorisation de ces changements d'usage,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet pour rendre applicable les dispositions des articles L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Article 2 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

D-2023-093	REMPLACEMENT DES CANDELABRES DE TYPE BOULE – CONVENTION AVEC LE SYDEV – AUTORISATION DE SIGNATURE
-------------------	--

Le SyDEV avait programmé la suppression des luminaires de type boule sur l'ensemble du territoire de la Vendée entre 2023 et 2031. Sur la période 2023 / 2025, ce ne sont pas moins de 3 000 boules qui devaient être supprimées, dont une cinquantaine sur les Epesses.

Il était prévu, initialement, une participation de la commune à hauteur de 50%. Toutefois, le SyDEV s'étant vu attribué une subvention de l'Etat, au titre du fond vert, le comité syndical a décidé de réduire la participation communale à 30%.

Le coût des travaux ayant été chiffré à 83 170 € HT, soit 99 804 € TTC, la participation de la commune se voit réduite de 41 585 € à 24 951 €.

Ainsi, dès 2024, 48 candélabres de type boule seront remplacés par des luminaires LED.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention jointe en annexe et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,
Vu le projet de convention n°2023.ECL.1195,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 – d'approuver la convention n°2023.ECL.1195 relative aux modalités techniques et financières de réalisation d'une opération de suppression de candélabres de type boule,

Article 2 – de fixer le montant maximum des travaux à 83 170 € HT, avec une participation communale de 30%, soit 24 951 € nets,

Article 3 – de charger Monsieur le Maire d'inscrire au budget les sommes correspondantes,

Article 4 – de charger Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, de l'exécution de la présente décision et de l'autoriser à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa bonne exécution.

D-2023-094	PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DES HERBIERS – ANNEE 2022
-------------------	--

Le rapport d'activité de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour l'année 2022 a été transmis, ainsi que le compte administratif, approuvé, par le Conseil Communautaire, le 29 mars 2023.

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), ce rapport doit être présenté au Conseil Municipal pour information.

Monsieur Nicolas FONTENEAU indique que ce rapport est très intéressant. Il permet, notamment, de constater que la taxe de séjour représente une recette non négligeable pour la Communauté de Communes. Cette recette provient, en très grande majorité, de la commune des Epesses. Cela peut justifier le maintien d'une antenne de l'office de tourisme sur la commune, durant la période estivale.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.5211-39,

Vu le rapport d'activité de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour l'année 2022,
Vu le compte administratif de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, approuvé, par le Conseil Communautaire, le 29 mars 2023,

Considérant la nécessité de se prononcer sur le rapport d'activité de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour l'année 2022,

DÉCIDE

Article unique – de prendre acte du rapport d'activité de la Communauté de Communes du Pays des Herbiers pour l'année 2022.

D-2023-095	PRESENTATION DU RAPPORT D'ACTIVITE DE LA SOCIETE ANONYME PUBLIQUE LOCALE « AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVITES LOCALES DE VENDEE » – ANNEE 2022
-------------------	---

Le rapport d'activité de la Société Anonyme Publique Locale « Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée » pour l'année 2022 a été transmis, pour avis.

Conformément à l'article L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), ce rapport doit être présenté au Conseil Municipal pour information.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.1524-5,

Vu le rapport d'activité de la Société Anonyme Publique Locale « Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée » pour l'année 2022,

Considérant la nécessité de se prononcer sur le rapport d'activité de la Société Anonyme Publique Locale « Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée » pour l'année 2022,

DÉCIDE

Article unique – de prendre acte du rapport d'activité de la Société Anonyme Publique Locale « Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée » pour l'année 2022.

D-2023-096	PRESENTATION DU RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE (RPQS) PUBLIC DE L'EAU POTABLE – ANNEE 2022
-------------------	--

La commune des Epesses a délégué sa compétence « eau potable » au Syndicat Vendée Eau. Conformément aux articles L.1254-3 et L.1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), les collectivités actionnaires doivent délibérer sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration.

Ce rapport a été transmis au titre de l'année 2022 et est annexé à la présente délibération.

Il convient donc de se prononcer sur son contenu.

Madame Marie-Josèphe BRIDONNEAU s'interroge sur l'existence d'analyses qualitatives de l'eau.

Monsieur Emmanuel JARNY indique que la qualité de l'eau potable est extrêmement suivie. Le réel problème est la qualité de l'eau avant captage et traitement. La qualité des eaux utilisées peut être dégradée et nécessite un traitement important.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1524-3, L.1524-5 et L.2121-29,

Considérant la nécessité de se prononcer sur le rapport d'activité 2022 du service public de l'eau potable,

DÉCIDE

Article unique – de prendre acte du rapport d'activité du service public de l'eau potable, pour l'année 2022, du syndicat Vendée Eau.

DECISIONS

Le Conseil Municipal prend acte des décisions n°Delg-2023-42 à Delg-2023-44 et Delg-2023-46 à Delg-2023-47 prises par Monsieur le Maire, en vertu des articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Séance levée à 21h54

Le Maire
Jean-Louis LAUNAY



La secrétaire de séance
Laurence SAMSON

A blue ink signature of Laurence Samson, written in a cursive style.