

COMPTE RENDU du Conseil Municipal du 28.11.11

De Monsieur VANTHUYNE et Monsieur BRAY, Conseillers Municipaux
Affiché en exécution de l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales

L'an deux mil onze, le vingt-huit novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Angles, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la Présidence de Madame le Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 novembre 2011

Nombre de membres en exercice : 14

PRESENTS : Mme BERTHAUX Catherine - Mr VANTHUYNE Guy - Mr SUJEVIC Bruno - Mme LE MOIGNIER Marie-Louise - Mr BRAY Jacques - Mr FOUCHARD Jacques - Mr BOILEAU Jean-Claude - Mme ACHELLE Françoise - Mr SONNETTE Daniel - Mme Sandrine BRYJA.

ABSENTS : Mme SERGENT Odile - Mr CHALEMBERT-AVISSE Michel

POUVOIRS : Mme BUGEAUD Michelle donne pouvoir à Monsieur FOUCHARD Jacques ; Mr CRETTE Patrice donne pouvoir à Mr VANTHUYNE Guy

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur VANTHUYNE Guy et Monsieur BRAY Jacques sont désignés pour remplir les fonctions de secrétaires de séance, qu'ils assurent avec l'assistance de Mme GRENIER Liliane, Assistante de Direction.

I. Adoption du Procès-verbal du Conseil Municipal du 7 novembre 2011

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 7 novembre 2011 est approuvé à l'unanimité par les membres du Conseil Municipal présents ou représentés.

II. Compte-rendu des commissions

Mr FOUCHARD Jacques informe le Conseil Municipal de l'organisation par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) d'une sortie proposée aux usagers du service portage repas et aux locataires des Pavillons Soleil, le samedi 10 décembre 2011 après-midi, à Longeville sur Mer à l'occasion du marché de Noël.

III. Finances :

• Taxe d'aménagement

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^{er} mars 2012.

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

La commune ayant un Plan d'Occupation des Sol (POS), la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1%. La commune peut toutefois fixer librement, dans le cadre des articles L. 331-14 et L. 332-15, un autre taux et dans le cadre de l'article L. 331-9, un certain nombre d'exonérations.

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

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

- **INSTITUER sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 1%** (choix de 1% à 5%) ;

- **EXONERER TOTALEMENT (exonérations de plein droit) en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme :**
 - les constructions et aménagements destinés au service public,
 - les constructions aidées (PLAI - prêt locatif aidé d'intégration),
 - les locaux agricoles
 - les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des ZAC et des PUP,
 - les aménagements prescrits par un PPRI,
 - la reconstruction de locaux sinistrés,
 - la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans
 - les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 m²

- **EXONERER PARTIELLEMENT (exonérations facultatives) en application de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme :**
 - les constructions et aménagements destinés au service public,
 - les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat, hors PLAI
 - 50% de la surface excédant 100 m² pour les constructions à usage de résidence principale financées à l'aide d'un prêt à taux zéro renforcé (PTZ+),
 - les locaux à usage industriel et leurs annexes pour 50% de leur surface,
 - les commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m²,
 - les immeubles classés ou inscrits.

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.

- **Versement pour sous densité (VSD)**

Madame le Maire indique que, comme pour la taxe d'aménagement, le VSD sera applicable aux autorisations d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} mars 2012.

Les collectivités territoriales doivent prendre les délibérations nécessaires à la mise en œuvre du dispositif avant le 30 novembre pour l'année suivante et donc avant le 30 novembre 2011 pour la première mise en œuvre en 2012.

✓ La loi crée un versement pour sous densité au profit des communes compétentes en matière de POS ou de PLU. Réservé aux zones U et AU des PLU et des POS, le versement pour sous densité (VSD) est destiné à permettre une utilisation plus économe de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain. Ce dispositif permet aux communes compétentes en matière de PLU qui le souhaitent, d'instaurer un seuil minimal de densité par secteur (SMD).

✓ Pour bénéficier de ce versement, les communes doivent instituer par délibération un seuil minimal de densité en dessous duquel le versement pour sous densité sera dû.

Calcul :

En deçà de ce seuil, les constructeurs devront s'acquitter d'un versement égal au produit de la moitié de la valeur du terrain par le rapport entre la surface manquante pour que la construction atteigne le seuil minimal de densité et la surface de la construction résultant de l'application de seuil.

L'établissement du seuil est encadré : ce seuil ne peut être inférieur à la moitié ou supérieur aux trois quarts de la densité maximale autorisée par les règles définies par le PLU.

Le versement pour sous densité ne pourra être supérieur à 25% de la valeur du terrain.

Le produit du versement est attribué aux communes qui l'ont institué.

Exemple :

Construction Maison individuelle de 160m² de SHON (Surface Hors Œuvre Nette)

Terrain : 800m² / 140.000 €

COS (coefficient occupation du sol) = 1

SMD (seuil minimal de densité) = 0,6

Soit 800m² x 0,6 = 480m² de SHON mini

VSD = 140.000 x 480m² - 160m² = 46.666,67 €
480 m²

Mais le Versement pour sous densité ne peut être supérieur à 25% de la valeur du terrain 140.000 € donc de 35.000 € maxi.

Le pétitionnaire devra s'acquitter d'un VSD à hauteur de 35.000 € et non 46.666,67 €.

✓ Le dispositif du versement pour sous densité est donc facultatif pour toutes les communes concernées.

✓ Si le versement de sous densité est institué le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu par l'article L.112-2 est supprimé de plein droit.

✓ Le versement pour dépassement du plafond légal de densité a été abrogé par la loi SRU du 13.12.2000, mais il a pu être maintenu sous certaines conditions dans les communes dans lesquelles il avait été institué.

✓ La commune d'Angles n'a pas institué le versement pour dépassement du plafond légal de densité.

L'instauration facultative de ce nouveau dispositif par la commune nécessite une réflexion sur l'opportunité de la mettre en œuvre lors de l'élaboration du nouveau PLU.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

➤ **DECIDE** de ne pas instituer sur le territoire communal, le versement pour sous densité.

- **Mise en place d'une aide financière dans le cadre de l'éco-PASS mis en place par le Conseil Général de Vendée**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre de sa compétence des aides à la pierre, le Conseil Général de la Vendée a modifié son programme « Propriétaire en Vendée » avec la mise en place d'une éco-PASS à hauteur de 1.500 € quelle que soit la composition familiale pour favoriser une accession à la propriété durable et sécurisée à destination des « primo-accédants ».

Madame le Maire précise que l'objectif est de permettre aux ménages modestes vendéens de bénéficier de :

- une accession directe à la propriété par le biais du Prêt à Taux Zéro Plus (PTZ+)

ou

- une accession sécurisée à la propriété par le biais d'une Location Accession (dispositif PSLA -Prêt Social Location Accession)

Pour en bénéficier les acquéreurs doivent obéir aux conditions suivantes :

- être éligibles au Prêt à Taux Zéro Plus (PTZ+) ou au dispositif Location Accession (PSLA)

- construire ou acquérir un logement neuf répondant aux normes BBC en vue de l'occuper à titre de résidence principale

- répondre aux plafonds de ressources PLUS (HLM)

Par ailleurs :

- l'aide du Conseil Général est conditionnée au versement par la commune ou de la communauté de commune du lieu d'implantation d'une prime au moins équivalente de 1.500 €
- les opérations doivent être localisées dans la zone géographique couverte par la convention de délégation de compétence des aides à la pierre signée entre l'Etat et le Conseil Général de la Vendée hors La Roche sur Yon Agglomération.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que la commune pourrait s'associer au Conseil Général pour cette éco-PASS en attribuant - dans la limite de 5 dossiers à compter de 2013 - une prime forfaitaire à l'accession à la propriété à hauteur de 1.500 € par bénéficiaire ; soit un total cumulé de 3.000 €.

Concernant l'instruction des demandes, le Conseil Municipal souhaite que l'Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Energie (ADILE), association conventionnée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie et du Développement Durable reçoive les candidats à l'accession dans le cadre d'un rendez-vous personnalisé. L'ADILE possède en effet, un savoir-faire reconnu en matière de conseil au financement et de conseil en énergie permettant ainsi aux « accédants » à la propriété de tirer parti de leur projet dans les meilleures conditions de sécurité.

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

- **METTRE EN OEUVRE** une aide financière telle qu'exposée ci-dessus,
- **RETENIR** les critères de l'éco-PASS du Conseil Général pour accorder l'aide
- **FIXER L'AIDE** accordée par terrain à 1.500 €, quelle que soit la composition familiale du bénéficiaire
- **AUTORISER** Madame le Maire à attribuer et verser ladite prime aux acquéreurs éligibles au vu de la vérification faite par l'ADILE de l'attestation de Prêt à Taux Zéro Plus ; de l'attestation de propriété délivrée par le notaire et de l'attestation du label BBC Effinergie
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer tout document à venir se rapportant à cette affaire dans la limite de 5 dossiers, à compter de 2013.

- **Contrat Local d'Engagement – Prime « Habiter Mieux »**

Le Conseil Général vient de signer avec l'Etat et l'ANAH, un Contrat Local d'Engagement.

Les propriétaires de logements anciens et aux revenus modestes (plafonds ANAH), vont pouvoir bénéficier d'une aide supplémentaire aux subventions de rénovation et d'amélioration de l'habitat.

Cette prime « Habiter Mieux » se décompose comme suit :

- ✓ prime de base de 1.100 €
- ✓ aide de 250 € du Conseil Général
- ✓ aide équivalente de 250 € de la commune d'implantation du logement
- ✓ majoration d'un montant de 500 € de la prime « Habiter Mieux »

La commune a la possibilité de s'associer à l'action du Conseil Général en versant une aide de 250 € qui déclenche la majoration de 500 €.

Ainsi, c'est une aide totale de 2.100 € à laquelle pourrait prétendre les propriétaires de logements anciens dès lors qu'ils répondent aux critères de ressources retenus et que les travaux effectués permettent un gain de performance énergétique égal à 25 %.

Les propriétaires sont orientés vers un organisme agréé (Pact Vendée ou Habitat et Développement) qui va les aider tout au long du processus : évaluation des travaux à effectuer, établissement du plan de financement, recherche des artisans si nécessaire, décryptage des devis, demande de subventions...

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

- **INSTITUER** cette aide sur le territoire de la commune d'Angles
- **S'ASSOCIER** à l'action du Conseil Général de la Vendée en versant une aide de 250 € à chaque propriétaire de logement-ancien dès lors qu'il répondra aux critères de ressources retenus et que les travaux effectués permettront un gain de performance énergétique au moins égal à 25%.
- **AUTORISER** Madame le Maire à signer la convention à intervenir, avec l'Etat et le Conseil Général
- **INSCRIRE** par décision modificative à compter de 2012 les crédits correspondants à 10 dossiers, soit 2.500 €
- **DONNER** pouvoir à Madame le Maire pour la poursuite de ce dossier et notamment la mise en paiement des subventions.

- **Taxe foncière sur les propriétés bâties : Exonérations temporaires**

Mr VANTHUYNE Guy, Vice-Président de la commission finances, expose les dispositions du décret n° 2009.389 du 7 avril 2009 permettant dans le cadre du Grenelle de l'environnement de bénéficier d'avantages liés à la nouvelle norme « BBC » sur délibération du conseil municipal.

Type de construction	durée de l'exonération	point de départ de l'exonération	taux de l'exonération	communes concernées	démarches
Logements neufs achevés à/c du 1er janvier 2009 titulaires du label "bâtiment basse consommation énergétique BBC 2005"	5 ans ou plus, selon la délibération de la commune concernée	à compter de l'année qui suit l'achèvement de la construction (ou à/c de la 3ème année suivant celle de l'achèvement lorsque le logement bénéficie déjà d'une exonération de 2 ans	50 à 100 %	exonération facultative, sur délibération de la commune concernée	déclaration avant le 1er janvier de la 1ère année où l'exonération est applicable

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

➤ **DECIDE** de ne pas instituer l'exonération « facultative » aux logements achevés à compter du 1^{er} janvier 2009 titulaires du label « bâtiment basse consommation énergétique BBC ».

- **Réalisation du giratoire du Clos Cottet par le Département de Vendée :**

Monsieur VANTHUYNE informe l'assemblée que le début des travaux, d'une durée prévisible de 4 mois, est envisagé vers mars 2012. Il rappelle la participation financière de la commune, à raison de 25% du montant total des travaux.

- **Ajustement budgétaire par Décision Modificative**

Concernant le Budget Principal, une D.M. relative à un virement de crédits pour les opérations d'ordre budgétaire de Charges de Personnel a été votée à l'unanimité.

Désignation	Diminution sur crédits ouverts	Augmentation sur crédits ouverts
D6413 : Personnel non titulaire		30 000,00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel		30 000,00 €
D65733 : Départements	30 000,00 €	
TOTAL D 65 : Autres charges gestion courante	30 000,00 €	

IV. Service Municipal du tourisme

- **Statuts :**

Ce point sera étudié en réunion de travail du Conseil Municipal et reporté à la prochaine séance du Conseil Municipal.

- **Tarifs :**

A l'unanimité, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

➤ **DECIDE** d'appliquer les tarifs billetterie du SMT, concernant le PUY DU FOU comme suit :

Prestataire	Désignation	Prix de vente	Commission (pour info)
Puy du Fou	Frais envoi des billets	1,80 €	5%

- **Situation budgétaire :**

Mr VANTHUYNE GUY, Vice-Président de la Commission Finances, présente à l'assemblée le budget du Service Municipal de Tourisme :

BUDGET SERVICE MUNICIPAL DU TOURISME		
LIBELLE	FONCTIONNEMENT	
	Budgétisé	Réalisé au 07/11/2011
Recettes	176 418,49 €	51 137,77 €
Dépenses	176 418,49 €	120 251,37 €
Déficit prévisionnel de Fonctionnement		- 69 113,60 €

Monsieur VANTHUYNE Guy précise que, compte tenu des dépenses et de recettes de fonctionnement restant à réaliser, le déficit de l'exercice devrait être conforme au budget primitif 2011 (couverture déficit 44.100 €)

V. Information concernant la réhabilitation du théâtre : rencontre avec les associations et avancée du projet

Sur la demande de Madame Le Maire, les architectes en charge de l'esquisse et du chiffrage des travaux de réhabilitation du théâtre municipal ont présenté le projet aux associations utilisatrices : la Tour d'Angles et la Danse Angloise.

Ce deuxième projet prenait en compte l'identification de la billetterie et les aménagements souhaités au niveau des toilettes handicapées. Par contre il ne prévoyait qu'une seule loge, ce qui aurait empêché la Tour d'Angles de travailler de manière indépendante et n'aurait pas permis à la Danse Angloise d'accueillir tous les enfants ; de stocker les costumes et de recevoir les parents accompagnants avec le maximum de sécurité.

Un troisième projet est donc désormais à l'étude. Il intégrera la totalité du garage et de la cour de façon à ce que 2 loges puissent ainsi être réalisées.

Le parquet, après ponçage, sera conservé en l'état et renforcé par le dessous.

Le plafond sera rehaussé pour améliorer l'acoustique.

Des perches motorisées et une rampe tri dimensionnelle pour l'éclairage seront installées.

Enfin, des aménagements sont programmés afin de pouvoir également utiliser le théâtre en tant que salle de projection, équipée d'un écran.

Le projet de réhabilitation du théâtre sera de nouveau soumis, pour validation, lors de la commission des élus, le 15 mars 2012. D'ici là, avant fin décembre, il fera l'objet d'une demande de subvention à la D.E.T.R.

VI. Prestation Paie : convention avec le Centre de Gestion

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que, dans le cadre de la prestation de confection de la paie, l'accord contractuel avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée se termine le 31 décembre 2011.

Une nouvelle convention, définissant les modalités de la prestation « paie », renouvelable par tacite reconduction dans la limite d'une durée maximum de 4 années à compter du 1^{er} janvier 2012, est présentée au Conseil Municipal.

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

➤ **APPROUVE** la nouvelle convention

➤ **AUTORISE** Madame le Maire à signer la convention avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée et tous autres documents s'y référant.

VII. Plan communal de sauvegarde

Madame Le Maire rappelle l'obligation, pour la commune d'Angles, de signer une convention avec la Maison des Communes afin de mettre en place le Plan Communal de Sauvegarde.

Compte tenu des difficultés rencontrées à l'école publique, une réflexion est menée avec le directeur de l'établissement, mais également avec le soutien actif des pompiers, pour finaliser le plan de mise en sécurité.

Le confinement a été limité à 1h au maximum et à cet effet, toutes les fenêtres de l'école ont été changées afin de garantir l'étanchéité.

VIII. Acceptation d'un don en faveur de l'association sportive de l'Amicale laïque, école publique « Le Dauphin Bleu »

A l'unanimité, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

➤ **ACCEPTÉ** le don de 79 €, (quête mariage du 6 août 2011),

➤ **DIT** que ce don sera versé à l'association sportive de l'Amicale laïque, Ecole publique « Le Dauphin Bleu »,

➤ **CHARGE** Madame le Maire de prendre toutes les mesures utiles à l'ordonnement du mandat et du titre s'y référant.

IX. Questions diverses

• Mr SONNETTE Daniel, élu d'Angles au sein de la commission « Déchets ménagers » de la CCPM évoque la difficulté à se projeter au sein de cette commission face au manque d'écoute ressenti.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire lève la séance à vingt et une heures quarante-cinq.
Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an que dessus.