

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 NOVEMBRE 2023

PROCÈS-VERBAL

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept novembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal des Sables d'Olonne se sont réunis Salle du conseil de la Mairie annexe de la Jarrie, sise 4 rue des Sables aux Sables d'Olonne, suite à la convocation accompagnée d'une note de synthèse adressée le vingt-deux novembre deux mille vingt-trois (en application des dispositions des articles L.2121-12 et L.2121-13 du Code Général des Collectivité Territoriales).

PRÉSENTS : BARRETEAU Jacques, BAUDUIN Michel, BLANCHARD Alain, BOURGET Anthony, BRANDET Claire, BRICARD Guy, CASSES Jean-Eudes, CHAPALAIN Jean-Pierre, CHENECHAUD Nicolas, CHEREAU Donatien, HELLIO-ROUILLARD Françoise, DEJEAN Jean-François, DELPIERRE Christine, GINO Corine, GUAY Frédérique, HECHT Gérard, HORDENNEAU Dominique, JEGU Didier, LADERRIERE Sophie, LAINE Maryse, LOPEZ Sophie, MAESTRIPIERI Dominique, MAUREL Mauricette, MOREAU Yannick, PECHEUL Armel, POTTIER Caroline, ROUMANEIX Nadine, ROUSSEAU Lucette, SIX Jean-Yves, VRAIN Isabelle, VRIGNON Francine, BRULARD Elise, MEZIERE Alexandre, GUILLARD Georges, DAVESNE Daniel.

ABSENTS EXCUSÉS : COMPARAT Annie donne pouvoir à LADERRIERE Sophie, DEVOIR Robert donne pouvoir à CASSES Jean-Eudes, PERON Loïc donne pouvoir à MAUREL Mauricette, RIVALLAND Bruno donne pouvoir à BRICARD Guy, YOU Michel donne pouvoir à VRIGNON Francine.

ABSENTS : HERBRETEAU Jennifer, MONGELLAZ Gérard, PARISSET Lionel, PINEAU Florence, ROZO-LUCAS Orlane.

En application des dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Gérard HECHT a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Monsieur le Maire informe l'assemblée des pouvoirs qui ont été transmis par les élus absents et confirme que le quorum est atteint.

Monsieur le Maire propose de passer au vote concernant l'adoption du procès-verbal du 25 septembre 2023 et demande s'il y a des observations sur le Procès-Verbal.

Le procès-verbal du 25 septembre 2023 est voté à l'unanimité.

Monsieur Yannick MOREAU : « L'ordre du jour de notre séance de Conseil Municipal appelle un certain nombre de sujets, et notamment ceux ayant trait aux Finances et au personnel puisqu'il s'agit ce soir d'examiner en particulier le budget primitif 2024. Je passe la parole à Didier JEGU, élu en charge des Finances, pour ce premier chapitre. »

1. DÉTERMINATION DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES 2024

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Merci, Monsieur le Maire. Oui, nous avons quelques questions financières ce soir, et l'une, importante, qui est celle de l'adoption du budget de l'exercice 2024. Nous commencerons donc par l'exercice 2024 avant de revenir sur les différentes écritures concernant l'exercice 2023. Donc, concernant l'exercice 2024, la première des choses, avant de parler du budget, c'est d'évoquer la question de la détermination des taux d'imposition des taxes directes locales.

Monsieur Didier JEGU : « Donc, vous constaterez que pour l'exercice 2024, nous avons projeté une évolution des taux qui est comparable à celle de 2023, donc pas d'évolution de l'imposition de la taxe foncière bâtie, de la taxe foncière non bâtie, de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, qui conservent des taux identiques. Donc, il est demandé au Conseil Municipal d'adopter ces taux pour l'exercice 2024. Y a-t-il des questions ? S'il n'y en a pas, je vous propose d'adopter cette délibération. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Juste... un instant, excusez-moi. Est-ce que vous pouvez expliquer votre vote, s'il vous plaît, parce que je n'ai pas bien compris ? Vous vous êtes opposé au maintien des taux d'imposition ? C'est ça ? J'ai bien compris ? Vous avez voté contre le maintien des taux d'imposition ? »

Monsieur Anthony BOURGET : « Oui, bonsoir, Monsieur le Maire. Bonsoir à tous. Je pense qu'il y aura plus d'explications sur la prochaine délibération avec la présentation du budget. Vous comprendrez beaucoup plus notre choix. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ah ! Vivement le prochain rapport, alors ! Parce qu'effectivement, pour l'instant, ce n'est pas très compréhensible. Très bien. Merci, Didier. Tu peux enchaîner. »

Conformément au Débat d'Orientation Budgétaire dont le Conseil Municipal a pris acte lors de sa séance du 25 septembre dernier, il est proposé pour 2024 de maintenir les taux de fiscalité pour :

- la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties,
- la Taxe Foncière sur les Propriétés non Bâties,
- la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires.

Ainsi, pour 2024, les taux s'établiront de la manière suivante :

	Taux 2024
Taxe foncière bâtie	38,62%
Taxe foncière non bâtie	41,53%
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires	14,38%

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 13 novembre 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité :

3 votes contre (BOURGET Anthony, BRULARD Élise, GUILLARD Georges)

- **DE FIXER les taux de la Taxe Foncière Bâtie à 38,62 %, de la Taxe Foncière non Bâtie à 41,53 % et de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires à 14,38 %.**

2. BUDGET PRIMITIF 2024 - BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Bien. Donc, comme je le disais, nous allons aborder le principal objet de ce Conseil Municipal, à savoir l'adoption du budget primitif 2024. Budget primitif 2024, que je vais présenter sous la forme de slides, également, et qui s'inscrit dans les travaux que nous avons déjà conduits à propos du rapport d'orientation budgétaire. À savoir, notamment, le maintien d'une CAF renforcée à 12 millions d'euros conformément aux tendances décrites lors du ROB 2024. Elle est conforme à ce qu'on avait inscrit au ROB, et donc un plan d'investissement, sur lequel on reviendra, qui sera détaillé, au service de l'innovation du quotidien des Sablais. Le projet de loi de Finances qui encadre toutes ces mesures est sans surprise, et ne soutient pas particulièrement les Collectivités Territoriales. On peut garder deux secondes ce slide, effectivement, au moins sur les deux premiers chapitres. Donc, on se souvient que le contexte économique général n'est pas favorable. Il est même moins favorable, probablement, qu'en 2022. On table sur une croissance somme toute assez contenue, et une inflation qui continuerait à galoper, si j'ose dire, enfin avec des nuances, mais on les verra tout à l'heure. S'agissant de l'actualisation des bases dans le cadre du projet de loi, aujourd'hui elles sont estimées à 4 %, même si cette estimation n'est pas définitive. Nous la retiendrons ce niveau dans nos travaux. Un contexte aussi, où la Cour des comptes rappelle à qui veut l'entendre que la santé financière des Collectivités Territoriales dans son ensemble n'est pas formidable. Alors, donc, pour ce qui nous concerne, je rappelle les bonnes observations de la Chambre Régionale des Comptes sur les exercices 2019 à 2021, avec une situation financière confortable pour la Ville des Sables et une situation qui a fortement progressé sur les exercices cités. Dans ce contexte, il convient d'évoquer les grands paradigmes de l'exercice 2024. Donc, nous serons, je l'ai dit à l'instant, sur une projection d'évolution des bases de 4 % liée à l'hypothèse d'inflation, qu'on verra juste en dessous.

Pour l'instant, cette hypothèse sera à confirmer dans le cadre du projet de loi de Finances. Et on tablera également sur une augmentation de 1 % liée à l'augmentation de l'assiette fiscale, c'est-à-dire le nombre de logements qui sont assignés, donc une progression totale de 5 %. Les recettes de droits de mutation seront portées à 5 millions, c'est-à-dire que c'est légèrement en retrait par rapport à ce qu'on pouvait connaître les années passées, du fait d'un ralentissement qui s'annonce. Si l'on tient compte des statistiques, on l'observe depuis la fin de l'exercice. Nous aurons une inflation donc, à géométrie variable. Si l'on considère d'abord la question des énergies, des fluides... on tablera sur une stagnation de l'évolution des prix par rapport à ce qu'on a pu connaître et à une forte inflation les années précédentes. En revanche, s'agissant du coût alimentaire, vous le voyez, l'inflation continue de progresser et elle est estimée à 15 % encore sur l'exercice 2024. Et donc nous retiendrons pour les autres comptes, les autres postes de dépenses, une inflation généralisée autour de 4 %. Pour ce qui est de la projection des recettes, s'agissant de l'exercice 2024, on l'estime donc à 73,9 millions d'euros au total, soit à peu près les mêmes estimations qu'au ROB, ce qui constitue une évolution de 8 % de la progression des recettes entre nos deux exercices. Et, vous l'avez compris, cette progression est possible grâce à l'application d'une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, que nous avons adoptée il y a quelque temps. Et donc, c'est grâce à cette manne providentielle que nous pouvons tenir ce niveau d'évolution des recettes qui nous sera bien utile, justement, pour soutenir l'investissement. Sinon, nous n'en aurions été qu'à 3 % d'évolution des recettes. S'agissant des recettes de fonctionnement toujours, on rappelle sur ce slide le tempérament qu'on apporte au droit de mutation compte tenu de l'évolution des transactions observées à la fin 2023.

Donc, nous inscrirons simplement 5 millions d'euros. Et donc, nous rappelons que la base des ménages, que j'ai évoquée tout à l'heure, devrait être valorisée de 4 % au lieu de 2 %, auxquels s'ajoutent les 1 % de l'évolution de l'assiette fiscale dont j'ai fait référence tout de suite. Donc, dans ce contexte, l'évolution des recettes est à hauteur de 8 %. Et nous arrivons donc à ce que je voulais évoquer, c'est-à-dire les dépenses de fonctionnement, qui elles s'établiraient à hauteur de 61,4 millions, et cela en conformité avec les prévisions établies au rapport d'orientation budgétaire. Et nous allons le détailler poste par poste. Sur les dépenses à caractère général, vous vous en souvenez, la Ville doit faire face, je l'ai dit, à l'inflation généralisée, et donc on estime qu'en 2024 cette inflation aura pour conséquence 700 000 euros de dépenses de fonctionnement supplémentaires, qui vous sont détaillées dans ce slide, notamment des dépenses énergétiques, je l'ai dit, même si c'est plutôt stable. Des baisses annoncées sur les carburants...

En revanche, l'augmentation du coût des assurances, le coût des denrées alimentaires, on en a parlé tout à l'heure, l'inflation généralisée qui se poursuit à hauteur de 4 %. La Ville aura aussi à soutenir des événements particuliers en 2024, et notamment la nouvelle édition du Vendée Globe, l'accueil de la Flamme Olympique, et donc des dépenses idoines et supplémentaires. Et nous avons inscrit également 300 000 euros pour les dommages-ouvrages liés au lancement des opérations d'investissement, dont les études s'achèvent et la réalisation, la matérialisation, va se renforcer en 2024. Et enfin, donc, nous aurons également à assumer un certain nombre de dépenses liées aux mutualisations et optimisations du rapprochement des Services, une baisse des dépenses liées aux magasins de l'ordre de 100 000 euros qui a été actée, une réduction du coût de l'éclairage public de l'ordre de 100 000 euros également, pour le dire rapidement.

S'agissant du registre salarial, donc, je vous l'ai évoqué juste avant, nous sommes dans un contexte où la collectivité doit absorber, subir des évolutions notamment de la masse salariale qui sont liées à l'évolution du point d'indice des fonctionnaires, nous en avons convenu en 2023, qui aura un effet en année pleine en 2024. Et nous aurons dès ce début d'année 2024 une augmentation de ce point d'indice pour chaque fonctionnaire donc, qui aura aussi un impact sur la masse salariale de la collectivité. Au-delà, s'ajoutent un certain nombre de recrutements qui ont été opérés, notamment sur le Service de la police municipale, et qui ont auront leur effet en année pleine en 2024. Pour les autres postes de dépense, on est plutôt dans la stabilité. Je les évoque rapidement. Donc, sur le financement des Services mutualisés, on est plutôt sur une stabilité, vous le voyez, en tout cas entre le ROB et la projection 2024. On n'a pas d'autres projets de mutualisation qui sont actés pour l'exercice 2024. Nous avons des évolutions de charges qui sont à tracer, dont 200 000 euros pour l'évolution des charges des Services mutualisés, 250 000 euros pour le transfert du forfait post-stationnement pour financer la politique de mobilité, et enfin 200 000 euros pour financer le coût des tickets-restaurant destinés à l'ensemble des personnels mutualisés.

Ce sont les dépenses qui vont aller vers l'Agglomération. Nous maintenons une politique sociale soutenue, donc nous prévoyons un versement au CCAS à ce titre. Et enfin, au titre des emprunts, nous provisionnerons 500 000 euros de charges financières supplémentaires par rapport aux inscriptions qui étaient mentionnées au ROB. Donc tout ça pour aboutir à une CAF qui est en progression puisque, vous vous en souvenez, elle s'arrêtait à 10 millions d'euros en inscriptions en 2023 et que le contexte général d'inflation devait normalement grignoter le montant de cette CAF. Et donc, fort opportunément, vous le savez, on a majoré la THRS pour nous permettre de soutenir, notamment, l'ensemble de nos opérations liées à l'immobilier. À cela, ont été assignés à soutenir l'immobilier, notamment le plan « Louez à l'année », le plan « 500 logements abordables aux Sables d'Olonne ». Donc, à cet effet, nous avons voté la majoration de la THRS qui nous permet de tabler sur une CAF 2024 à hauteur de 12,5 millions. Donc CAF destinée à soutenir nos opérations d'investissement dont on va parler juste après. S'agissant donc de la section d'investissement, vous voyez qu'elle va s'établir en équilibre entre les recettes et les dépenses à hauteur de 60 millions d'euros. Soixante millions d'euros de programmés pour la Ville nouvelle, c'est deux à trois fois plus que ne le permettait l'investissement de chaque commune additionné. Donc, c'est un effet levier considérable, on l'avait déjà dit ici. Vous le savez, on est là sur une phase de matérialisation des projets.

Après les études, le lancement des réflexions, on arrive sur une concrétisation des opérations et donc un poids des investissements qui va être ressenti sur les prochains exercices. Donc, quels sont ces programmes d'investissement ? Nous allons les rappeler dans le détail, parce que ce sont des sommes quand même considérables qui sont votées ici ce soir. Nous avons dès lors un programme destiné à faciliter l'accès au logement. Donc, vous le voyez, 2,9 millions seront consacrés au projet immobilier sur le site de l'ancien lycée Tabarly. Nous avons 2 millions qui seront destinés à soutenir les logements abordables, nous l'avons dit, c'est la poursuite de ce plan, 1,7 million d'euros pour prolonger en 2024 les travaux liés au réaménagement du Cœur de Ville d'Olonne, 1 million d'euros d'acquisitions foncières supplémentaires, et 150 000 destinés à la construction de nouveaux logements pour les médecins de l'hôpital. Nous aurons également à soutenir le plan pour la « Ville plus protectrice du cadre de vie » ne dépassera pas 3 470 000 euros qui se répartiront pour 1 million, s'agissant du réseau MAN.

Monsieur Didier JEGU : *« 700 000 euros pour accroître le parc de vidéoprotection. Ça, on voit très bien à quoi ça fait allusion. 500 000 pour les bornes Haute Sécurité donc, qui permettent les accès et qui les filtrent au niveau de certains quartiers, 920 000 euros pour initier le projet Agencement de polarité Arago Castelnau, 350 000 euros pour l'accessibilité en général. Au titre du plan de la « Ville plus protectrice des habitants et de l'environnement », nous avons acté 3 420 000 euros, 620 pour le lac de Tanchet, 620 d'attribution de compensation au titre des eaux pluviales, 560 000 pour les travaux du pont de la Villa Charlotte, 420 000 pour le PFC 2050, 380 000 pour la renaturation du Parc des Nouettes, 250 000 pour renaturer les dunes du Puits d'Enfer, 200 000 pour des aires de jeu, 170 000 pour les marais des Sables, 180 000 pour les études de l'harmonisation du Bassin Dombret, et enfin 100 000 euros pour le projet du pont Mireille et de la pépinière ONF. Enfin, ce sont des postes qui concernent l'exercice 2024. Bien sûr, on l'a dit, certaines opérations ne sont plus vraies. Au lieu, on cible sur les sommes consacrées à ces opérations en 2024. Nous poursuivons.*

Pour la « Ville plus protectrice du patrimoine sablais », ce n'est pas loin de 13 320 000 qui vont être dépensés dans l'enquête, 4 870 000 pour le bâtiment de la Villa Charlotte, 2,4 millions pour la réhabilitation du Logis de la Mortière, 1 550 000 pour la reprise de la réhabilitation du Musée de l'Abbaye Sainte-Croix, 1,5 million pour poursuivre la restauration de l'église Notre-Dame du Bon Port, 1 330 000 pour les fonds archéologiques liés à l'NACEO, 520 000 pour les travaux de remédiation de la salle des fêtes de La Chaume, 420 000 pour la réhabilitation progressive du Logis du Fenestreau, 420 000 pour la rénovation des Halles Centrales, et 320 000 pour le réaménagement du bâtiment annexe de la Jarrie. « Une Ville plus fraternelle », pour 5 570 000 euros, 1 650 000 pour les travaux du pôle social « Les Sables d'Olonne », 1 440 000 pour la reconstruction du groupe scolaire René-Guy Cadou, 1 400 000 pour le dispositif d'aides au logement et à l'habitat, 300 000 pour la création de trois logements à destination des Maîtres-Nageurs Sauveteurs, 260 000 pour la maîtrise d'œuvre relative à la réhabilitation des Genêts d'Or, 220 000 pour la réhabilitation du parvis du cimetière du Vivier, 200 000 reprise de concessions, et 100 000 pour la maîtrise d'œuvre pour le nouveau cimetière.

Enfin, last but not least, « Une Ville plus dynamique » pour 9 370 000 euros, 4 millions d'euros

pour la réhabilitation du Gymnase du Centre, dont les travaux ont déjà commencé, 2 500 000 du fonds de concours ARENA, 1 million pour la salle de l'Espadon, 750 000 pour la rénovation de la Base de Mer, 600 000 pour le Stella, 150 000 de subventions d'investissement dans le domaine des sports et culture, 150 000 pour les budgets participatifs, 100 000 pour anticiper la future réhabilitation du Gymnase Beauséjour, 60 000 pour le Gymnase des Sauniers, 30 000 d'études pour la création d'un village associatif nautique, et 30 000 pour des études relatives au Stade des Peuples. Donc, nous avons souhaité nous attarder sur l'ensemble des opérations et les lister, car vous mesurez, je pense, à travers cette liste l'importance des projets en cours et de leur financement.

Au-delà, s'ajoute ce qu'on appelle les « investissements récurrents », c'est-à-dire le fonctionnement ordinaire de la Ville, car il s'agit d'administrer un territoire où ne se logent pas moins de 64 000 habitants selon la DGF, la Dotation Globale. C'est entretenir 438 kilomètres de voiries municipales, c'est 200 000 m² de bâtiments dont certains sont listés ici et c'est enfin gérer un territoire qui, cela ne vous a pas échappé, s'étale sur 21 kilomètres de littoral et comprend donc beaucoup d'espaces verts à entretenir. Donc, à ce titre, nous allons consacrer 10.5 millions à l'entretien de voiries. Alors là, je ne vais peut-être pas lister à nouveau l'ensemble des opérations, mais vous les connaissez, elles sont inscrites et elles vont se poursuivre donc, en 2024. Nous avons également consacré au titre des investissements récurrents 6,6 millions à l'entretien du patrimoine donc, selon différentes opérations. Et nous arrivons donc, un petit peu, à la synthèse de tout cela. Nous l'avons dit, une capacité en financement de 12 millions d'euros pour 2024. C'est cette capacité d'autofinancement qui nous permet de conserver la gestion maîtrisée de l'endettement de la Ville des Sables. Vous le voyez, on va rester sous le ratio, enfin sous le seuil des sept ans que nous ne souhaitons pas, de mémoire, sur une année, dépasser.

Et donc, c'était justement à vérifier que ce seuil est bien respecté. Pour financer notre plan d'investissement 2024 à hauteur de 60 millions, nous avons prévu, donc, de reprendre les CAF à 12 millions d'euros, je l'ai dit, et un emprunt pour 20 millions d'euros soit un tiers de l'enveloppe d'investissement. Voilà ce qui domine les grands paradigmes de notre plan d'investissement. Alors là, juste après, on voit aussi que le nouveau développement de la Ville et la courbe d'extension de la dette devraient s'éteindre dans les prochaines années. Bien sûr, de nouveaux emprunts vont venir abonder ces schémas et donc modifier sensiblement la courbe qui vous est dessinée ici.

Voilà dans les grandes lignes pour ce qui était du budget principal. Sur le budget annexe de l'ISO donc, après l'avoir obtenu à la délibération, nous allons adopter un budget, au titre de la subvention du budget principal de la Ville à ce Service public à hauteur de 400 000 euros. On prendra en délibération tout à l'heure pour le confirmer. Et nous avons deux projets de budgets annexes qui sont destinés à se placer dans le soutien au logement abordable des Sablais, donc une opération « Les Bisquines », et une autre opération « Le clos des Ipomés ». Voilà pour l'essentiel de la présentation du budget 2024 sur laquelle vous allez recevoir des observations, des remarques et des questions, potentiellement. »

Madame Caroline POTTIER : « Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs, bonsoir. Je souhaite tout d'abord saluer le travail remarquable réalisé par les Services de la Ville pour l'édition de ce rapport. L'inflation en France est l'une des plus élevées d'Europe, et les Sablais et Sablais ne sont pas épargnés. De nombreuses familles doivent restreindre leurs déplacements, leur chauffage, et leur alimentation face à l'explosion des prix. Alimentation : plus 9,7 %. Produits ménagers, hygiène : plus 10,3. Électricité : plus 16,1. Alors, l'argent ruisselle, évidemment, chez certains, toujours les mêmes minorités. Les profits record des groupes du CAC 40 gavent les actionnaires et les perdants sont les ménages qui subissent. Si l'augmentation de 5 points d'indice des fonctionnaires à compter du 1^{er} janvier 2024 va se traduire par quelques dizaines d'euros de plus sur le bulletin de salaire, elle ne compense en rien les pertes cumulées après plus de 10 ans de gel de ce point d'indice. Alors, effectivement, il y a eu une petite augmentation cet été. Pour nous, donc, on n'est pas suffisants dans le contexte d'inflation dont j'ai fait état. Vous nous annoncez une politique sociale maintenue, je vous cite : « Afin de financer la politique sociale de la Ville conduite par le CCAS, les inscriptions budgétaires en 2024 nous permettront de maintenir un niveau d'accompagnement équivalent à celui de 2023 ». Si nous soutenons une politique d'investissement pour une Ville telle que Les Sables d'Olonne, pour nous, le principal investissement, c'est l'humain. Et au vu du contexte d'inflation cité précédemment, le poste de

la solidarité devrait être en hausse et non maintenu. Vous voulez une Ville protectrice de ses habitantes et habitants, une Ville plus fraternelle. Bien sûr, nous partageons les intentions, mais pas les mises en œuvre. Cela ne peut se limiter à la restauration des bâtiments. Pour protéger ses habitantes et habitants, il faut que la commune devienne un bouclier face aux inégalités grandissantes. Améliorer le quotidien des Sablaises et Sablais en diminuant le prix des cantines, de la garderie, de tout ce qui relève du Service public de première nécessité doit être une priorité. Ce n'est pas faute de le répéter dans cette instance. L'État transfère plus de compétences et de missions nouvelles et communes à l'Agglomération sans leur allouer les moyens qui vont avec. Les gouvernements successifs depuis au moins trois décennies se sont attaqués à l'autonomie des collectivités. Les communes, tout comme les intercommunalités, sont sans cesse soumises à de nouvelles difficultés financières : il y a eu la suppression de la taxe professionnelle par Nicolas SARKOZY, la suppression de la taxe d'habitation par Emmanuel MACRON, sans oublier des baisses régulières de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF). Cette mise sous tutelle de l'État provoque un ras-le-bol général et un sentiment d'impuissance. Je tiens à rappeler quand même qu'en Vendée, ce sont déjà plus de 100 élus qui ont démissionné, dont 10 Maires et une trentaine d'adjoints au maire. Je vous remercie de votre attention. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Oui, bonsoir à tous. Je voudrais prolonger, pour ceux qui n'étaient pas là, le débat que nous avons eu en Commission Finances. Le prolonger d'une manière très simple, puisqu'en Commission Finances, un peu dans ce budget aussi et cette présentation, il nous a été rappelé qu'il y avait deux lignes à ne pas dépasser. Vous l'avez dit, Monsieur JEGU, la capacité de désendettement : on ne doit pas dépasser les sept années. J'espère qu'on tiendra cet objectif, je n'en suis pas sûr. Et le deuxième objectif, c'est maintenir une vraie capacité d'autofinancement. Cette capacité d'autofinancement, en tout début de mandat, elle était de 14 millions d'euros. Je voudrais faire un rappel historique : si elle était aussi élevée, 14 millions, c'est lié tout simplement à nos efforts et à la fusion. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Elle était à 10,9 en 2020, Monsieur BOURGET. »

Monsieur Anthony BOURGET : « On peut y revenir si vous voulez, mais la CAF... »

Monsieur Yannick MOREAU : « La capacité d'autofinancement était de 10,9 en 2020. »

Monsieur Anthony BOURGET : « En 2020 ? Donc le CAF 2019 ? Au temps pour moi, je ne suis pas sur la bonne année. Bon, 14 ans. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ça a une petite importance. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Ah, oui ! Je suis d'accord avec vous ! Et puis, elle passe à 16. Bref. Tout ça pour dire que cette capacité de financement, elle allait bénéficier d'un véritable coup de pouce avec la fusion, parce que les trois communes, précédemment, avaient finalement peu investi. Au Château-d'Olonne, ils avaient fait une mairie, mais pour le coup, ils n'avaient pas souscrit d'emprunt. À Olonne, il y a la mairie dans laquelle nous sommes aujourd'hui, et globalement pas trop de gros projets. Et quant aux Sables d'Olonne, aussi, il n'y avait pas énormément de choses. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ah ! Vous avez un esprit de synthèse sur le travail de vos prédécesseurs qui aurait pu mériter un peu plus d'objectivité, Monsieur BOURGET. »

Monsieur Anthony BOURGET : « On n'est pas dans les mêmes montants qu'actuellement... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Oui, c'est ça, oui ! »

Monsieur Anthony BOURGET : « ... c'est ça que je veux dire. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Comparons ce qui est comparable ! Les communes d'alors, nous étions en responsabilité les uns avec les autres, avaient voulu aligner leur... »

Monsieur Anthony BOURGET : « Oui. »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... trajectoire budgétaire pour favoriser la fusion. Et donc, effectivement, ça avait produit momentanément un sous-investissement... »

Monsieur Anthony BOURGET : « Oui. »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... en 2018, en particulier. Voilà. Mais la description synthétique que vous faites du travail de nos prédécesseurs, illustres, par ailleurs, ne correspond pas complètement à la réalité. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Peut-être, dans ces cas-là, me suis-je mal exprimé, mais c'est valable aussi à l'Agglomération. À l'Agglomération, sous prétexte de construire cette, justement, Agglomération, on avait aussi sous-investi. On avait aussi des budgets assez faibles. Ce qui, aussi, avait permis d'avoir une bonne capacité d'investissement. Là-dessus, je salue cette capacité d'investissement, il n'y a pas de problème. Ce que je reproche aujourd'hui, c'est que si l'on a potentiellement 12 millions de capacités d'autofinancement, c'est parce qu'on va prendre 4 millions dans les poches des secondaires. Je crois que c'est un souci, parce que si aujourd'hui on devait se fixer deux limites, la capacité de désendettement et la capacité d'autofinancement, j'aurais aimé qu'on se fixe une autre limite : c'est celle de ne pas augmenter les impôts. Alors, vous allez me dire, c'est simpliste, c'est facile de dire ça, mais la réalité, c'est qu'on a quelque part un peu cramé la caisse sur les investissements. C'est pour ça que j'ose vous dire aujourd'hui qu'on est en plein paradoxe. On a de nombreux investissements qui vont sortir de terre, qui sont faits pour améliorer la qualité de vie des Sablais, mais momentanément. Avec cette augmentation des différents taux d'imposition, nous nous retrouverons finalement à dégrader une partie de la qualité de vie des Sablais en prenant directement dans leurs poches. Ce qui m'invite à vous dire que ce soir, le débat, c'est ça. C'est pourquoi ne pas, quelque part, avoir fixé un autre critère : celui de ne pas augmenter les impôts dès le début du mandat. J'ai lu dernièrement dans les newsletters de la Ville que vous vous y engagiez jusqu'à 2027. Je pense qu'il est trop tard. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Vous vivez dans un monde, Monsieur BOURGET, qui n'est pas le monde réel. Tout augmente. Les Français, les Sablais, le voient tous les jours ! Tout augmente. L'inflation est forte. Les charges sont fortes. Et en forte augmentation. Et face à des charges en forte augmentation, et je ne parle pas que du personnel, Madame POTTIER, au coût de l'énergie, au coût des matières, au coût des fournitures, aux prestations, au coût des investissements, tout le monde ici peut témoigner du fait que les investissements sont plus onéreux qu'ils ne l'étaient avant. La crise énergétique. Et donc, quand tout augmente, il y a deux façons d'imaginer l'avenir : soit vous réduisez les Services, parce que c'est avec le fonctionnement qu'on fait de l'investissement, pas l'inverse, soit vous réduisez les Services. Et donc la question que je vous pose, Monsieur BOURGET c'est : lesquels ? Soit, vous adaptez les recettes aux dépenses. En l'occurrence, vous avez des expressions excessives, et tout ce qui est excessif est insignifiant. Vous comparez 2024 à 2020 et à 2019 : ce n'est pas la même chose. La Ville nouvelle est née sur le pari, c'était un pari que tout le monde ne partageait pas, qu'ensemble, à trois, nous serions plus forts qu'à trois séparément, et qu'un plus un plus un pouvait égaler quatre ou cinq et non pas seulement trois. Aujourd'hui que l'effet levier de capacité d'investissement existe pour la Ville nouvelle des Sables d'Olonne, vous nous expliquez qu'il ne faudrait pas investir les fonds et les ressources dont la Ville des Sables d'Olonne dispose aujourd'hui. Mais... je ne vous suis pas ! Si la Ville des Sables d'Olonne, sans obérer son avenir, est capable d'investir en 2024 60 millions d'euros, elle aurait tort de ne pas le faire ! Parce que si elle le fait, c'est pour conforter une qualité de vie exceptionnelle que beaucoup nous envient. Alors, évidemment, tout n'est pas parfait. Tous les Services Municipaux ne sont pas parfaits. Tous les projets que nous portons ne sont pas parfaits. Mais, globalement, si vous investissez 50 millions au lieu de 25, il y a un impact positif sur la vie des Sablais. Et, Madame POTTIER disait tout à l'heure : « On devrait faire plus de social, puisqu'on dit que l'on conforte ». Et donc, il ne faut pas regarder que le soutien au CCAS : il faut regarder aussi les 1 700 000 euros en plus qu'on commence à investir sur le pôle « Les Sables d'Olonne ensemble » qui va réunir tous les Services d'aide aux familles, et qui va faciliter la vie des familles sablaises, puisqu'elles n'auront qu'un seul site où aller pour la CAF, la Sécurité sociale, l'accompagnement des personnes fragiles, etc. Donc, si vous voulez, Monsieur BOURGET, c'est peut-être parce que je ne suis pas dans l'opposition, mais je ne fais pas partie de ceux qui vont se plaindre de la capacité d'investissement de la Ville des Sables d'Olonne puisqu'elle profite directement aux Sablais. Directement ! Depuis le début du mandat,

il était prévu et inscrit dans notre trajectoire financière. Vous avez vu depuis le début du mandat, il n'y a pas de surprise, qu'il y aurait une montée de l'investissement en 2024 et en 2025. Eh bien, réjouissons-nous ! Alors, peut-être que vous pourriez critiquer tel ou tel choix, par rapport à tel ou tel autre. Peut-être que vous n'auriez pas les mêmes priorités que nous. Peut-être. Et ça, c'est un débat qu'il est utile d'avoir. Mais si la Ville peut investir 50 et pas 25, je pense que c'est une bonne nouvelle pour les Sablaises et les Sablais, et que ça va se voir dans leur quotidien.

Quand on a fait la Ville nouvelle ensemble, dans les conditions que vous connaissez, je ne referai pas le match, on estimait, grosso modo, que la capacité d'investissement minimale de la Ville nouvelle serait de l'ordre de 25 millions d'euros par an. Je pense que c'est, globalement, la trajectoire future des Finances de la Ville dans les années qui viennent, une fois qu'on aura absorbé le pic d'investissement qui se présente en 24 et à 25, on reviendra à un budget d'investissement entre 25 et 35 millions d'euros, selon les décisions qui seront prises à l'époque. Je ne connais pas la suite des épisodes qui seront postérieurs à l'exercice budgétaire 2025. Mais dans notre trajectoire depuis le début du mandat, il y a cette trajectoire d'investissement en hausse sur 24 et sur 25. Trajectoire qui a été anticipée, voulue, choisie, avec les décisions budgétaires correspondantes, y compris sur les recettes. C'est une trajectoire qui est balisée par trois impératifs, et qui sont en même temps trois engagements de l'Équipe Municipale. Le premier, c'est d'avoir un point d'atterrissage en capacité de désendettement autour de sept ans. Alors, vous essayez de nous enfermer sémantiquement en nous disant : « Pas plus ! En dessous de sept ans ! ». Je ne dis pas en dessous ou au-dessus, je dis sept ans. Grosso modo. Sept ans de capacité de désendettement. Le seuil d'alerte qu'on s'était fixé à nous-mêmes, c'était 10. Le seuil d'alerte de Bercy, c'est 12 ans. Bercy dit que les Finances d'une collectivité commencent à être dans le rouge lorsque la capacité de désendettement arrive à 12 ans, c'est-à-dire lorsqu'il faut 12 ans de mobilisation de l'épargne de la Ville pour rembourser la dette. On finira le mandat à sept ans. C'est une trajectoire et un engagement qu'on a pris depuis le début. La deuxième balise, le deuxième impératif, le deuxième engagement, c'est la CAF.

Nous avons dit, et je le redis, et je m'y engage, et l'Équipe Municipale s'y engage : la CAF, à la sortie du mandat en 2026 sera meilleure qu'elle ne l'était en début de mandat en 2020. C'est-à-dire que la capacité d'autofinancement de la Ville, c'est-à-dire la capacité d'investissement future de la Ville, sera meilleure en 2026 qu'elle ne l'était en 2020. Rendez-vous en 2026 : on regardera ensemble le résultat. L'engagement est clair, net, formulé, écrit. Noir sur blanc. Et le troisième engagement, la troisième balise, le troisième impératif, c'est effectivement qu'après les efforts de structuration financière qui ont été ceux de la première partie de mandat, et qui préparaient le niveau d'investissement qui est le nôtre maintenant, il n'y aura pas d'augmentation des taux d'imposition locale jusqu'en 2027. Et, en 2026, les élus en responsabilité alors décideront de ce qu'ils feront en 2027. Ils ne seront pas obligés de toucher au taux des taxes. Mais, en tout cas, pour ce qui nous concerne, dans nos responsabilités de majorité municipale, nous ne proposerons pas d'augmentation des taux des taxes locales jusqu'en 2027. Voilà trois balises, trois engagements, sur lesquels l'Équipe Municipale s'engage. Rendez-vous en 2026 pour vérifier le point. Alors, on aurait pu avoir un débat plus nourri sur les choix de la majorité municipale : pourquoi tel investissement plutôt que tel autre, etc. Voilà. Et c'est d'ailleurs tout à fait subjectif et tout à fait légitime. Je veux juste redire aux Sablaises et aux Sablais que le plus gros investissement public, qui sera celui de la Ville des Sables à l'avenir, sera l'investissement pour la création de logements abordables. C'est ça qui va mobiliser le plus d'énergie financière pour la Ville. C'est la réalisation de notre plan «500 logements abordables». C'est ça qui va être l'opération, le projet le plus coûteux, et en même temps le plus urgent et le plus utile pour l'équilibre de la vie aux Sables d'Olonne entre ceux qui ont déjà un logement parce que, comme vous et moi, ils ont déjà travaillé et la possibilité d'être propriétaires ou locataires, et ceux qui aspirent à en avoir un et qui ont les plus grandes difficultés pour accéder au logement aux Sables d'Olonne. Et l'avenir des Sables d'Olonne, c'est l'équilibre entre ceux qui sont propriétaires, ceux qui sont déjà logés, et ceux qui espèrent pouvoir rester vivre aux Sables d'Olonne. Et ça, c'est notre responsabilité, c'est ce qui va, collectivement, nous coûter le plus cher. Et là, c'est des dizaines de millions d'euros, donc ce n'est pas les 3,5 millions, les 3,9 millions d'euros de recettes supplémentaires de taxe d'habitation sur les résidences secondaires qui vont financer à eux seuls ce plan d'investissement de 70 à 100 millions d'euros sur le logement abordable, mais ça nous y aidera.

Et finalement, les contribuables qui involontairement participent au déséquilibre de la population locale en favorisant la location touristique par rapport à la location année, ce n'est pas tout à fait anormal qu'ils contribuent davantage à l'hébergement à l'année des jeunes familles qui sont en quête d'un logement abordable. Du point de vue de la justice sociale, même si c'est difficile à entendre au moment où l'on règle la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, ce n'est pas tout à fait illogique. Je rappelle d'ailleurs, mais vous le savez comme moi, que beaucoup de Sablais sont eux-mêmes propriétaires de résidences secondaires aux Sables d'Olonne, et que beaucoup de Sablais vont contribuer au paiement de cette majoration de taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Et finalement, c'est assez juste quand on cherche à rétablir un équilibre. Songez, mais vous le savez, que dans le quartier du Passage, qui est le quartier central des Sables d'Olonne et qui est le quartier le plus touristique puisque c'est là où se trouve la plage, il y avait 75 % de résidences principales il y a 25 ans et qu'aujourd'hui il y en a 25. Vingt-cinq pour cent. C'est-à-dire qu'il y a 75 % de résidences secondaires. Mais pas seulement de résidences secondaires, parce que les résidences secondaires ont vocation naturelle à vivre et à faire vivre une station balnéaire. Mais ce n'est pas les résidences secondaires qui sont en cause : c'est les locations touristiques de courte durée qui, elles, par leur développement, par leur hyper rentabilité, détruisent, asphyxient le marché de la location à l'année et ne permettent plus à nos jeunes et aux jeunes familles de se loger aux Sables d'Olonne. Alors, je ne dis pas qu'on ne prend que de bonnes décisions, mais je ne peux pas me résoudre à être le Maire d'une Ville qui voit sa jeunesse aller habiter à 10, 20, 30, 40 kilomètres des Sables d'Olonne. Les jeunes Sablais ont le droit d'espérer que nous préparions un logement abordable pour eux aux Sables d'Olonne. Ce serait dramatique si nous ne mobilisions pas notre énergie et donc ne faisons pas du logement abordable une priorité d'investissement pour l'avenir. Voilà. Est-ce qu'il y a d'autres observations ? Monsieur BRICARD. »

Monsieur Guy BRICARD : « Bonjour à tous. La notoriété des Sables d'Olonne ne se dément pas avec le flux des touristes et des résidents. De grands projets structurants, l'Arena, Musée de la Mer, développement du Musée de l'Abbaye Sainte-Croix, Port-Olonne 2040, vont enrichir le destin de notre cité.

L'ensemble des indicateurs budgétaires atteste d'une bonne gestion financière de la Ville, à la fois maîtrisée et porteuse de projets au service des Sablais. Dans ce rapport de septembre 2023, la Chambre régionale des comptes soulignait l'aspect positif de la meilleure structuration administrative des Sables et Agglo qui, conjuguée à une gestion saine, offrait aux Sables d'Olonne une situation financière confortable. La Cour régionale des comptes soulignait que la capacité d'autofinancement (CAF) brute de la Ville avait fortement progressé sur la période 2019-2021, permettant de financer 75 % de ses investissements sur des fonds propres et d'en limiter ainsi son investissement. Mais si la Ville est bien gérée, il ne faut pas oublier la qualité de vie des Sablais et des résidents en délaissant leur environnement ni l'entretien des espaces verts, comme au Château-d'Olonne, pour les en éloigner du centre-ville, ainsi que l'état de la voirie. Certaines rues comme la Croix Blanche, un peu moins aujourd'hui, mais existaient, Les Riaux, Le Moulineau en raison de travaux qui s'éternisent. L'éclairage public devra également être une priorité : harmonisation et enfouissement des réseaux. Le budget consacré à ces chapitres devrait être augmenté et classé comme prioritaire, comme qualité de vie des Sablais. C'est la raison qu'on pourra tirer l'attention sur ces domaines. Notre groupe s'abstiendra lors du vote du budget. Merci de votre écoute. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Je vous remercie d'avoir rappelé les conclusions de la Chambre régionale des comptes, je n'avais pas osé le faire moi-même, et ce n'est pas inutile pour éclairer le débat budgétaire d'aujourd'hui. Je suis d'accord avec vous. Ce n'est pas parce qu'il y a des projets structurants qui vont améliorer la qualité de vie des Sables d'Olonne dans 10 ans, dans 20 ans pour les générations futures qu'il faut délaisser le quotidien et la qualité de l'entretien du cadre de vie. C'est un combat de tous les instants, et ce n'est pas facile. Et l'on vit dans un monde où c'est encore moins facile que ça ne l'était auparavant. Je suis d'accord avec vous : c'est une priorité qui doit être regardée attentivement. J'en discutais ce matin avec mon équipe de direction en dressant un portrait un peu différent du vôtre, mais qui allait dans le même sens. On doit porter la même attention soutenue à l'entretien du cadre de vie des quartiers que nous le faisons avant la Ville nouvelle. Or, il est des endroits où ce n'est pas toujours le cas. Et donc, c'est un problème d'organisation de nos Services sur lequel nous travaillons. Voilà. Quant aux travaux, c'est le revers de la médaille. Lorsque vous avez des budgets d'investissement qui augmentent, y compris pour le cadre de vie en espace public, en espace urbain, en paysagement

et en espaces verts, évidemment, il y a une période un peu pénible dans laquelle la qualité de vie, momentanément, se dégrade. Mais « il faut souffrir pour être belle », dit-on. Et je crois que la Ville des Sables d'Olonne va avoir quelques mois difficiles, effectivement, pour absorber ces travaux, mais pour renaître au printemps, sablais, sous un nouveau jour, là où c'est possible de le faire. Évidemment, on ne peut pas traiter les 400 kilomètres de voirie municipale en même temps, et donc on définit des priorités. Je demanderai à Gérard MONGELLAZ, non pas seulement d'exécuter le plan pluriannuel d'investissement qui est prévu, mais peut-être de l'élaborer avec une présentation différente pour que les habitants, dans leurs quartiers, sachent sur quelle année les travaux vont arriver et puis se préparer en conséquence. Voilà. C'est un plan pluriannuel de travaux, d'entretien, et pas simplement d'investissement sur les nouvelles opérations. Et je pense qu'on gagnera en transparence, en lisibilité et en compréhension mutuelle. Mais c'est vrai que le moment où l'on a les travaux, c'est un moment un peu compliqué et en fait, il faut se réjouir d'avoir des travaux. Gérard ? Je t'en prie ! Mais avant, on va te donner un petit micro ! »

Monsieur Gérard MONGELLAZ : « Oui, bonsoir à tous. En fait, la difficulté qu'on a aussi sur la Ville des Sables, c'est que la période où l'on réalise les travaux est très contrainte. C'est-à-dire qu'on ne peut réaliser des travaux, effectivement, qu'à partir du 15 septembre jusqu'au 15 juin, historiquement. Cette année, on a un peu dérogé à cette règle. Vous parliez de la Croix Blanche : on a estimé, par rapport au plan de charge que les entreprises avaient, qu'on pourrait pousser, effectivement, jusqu'au 14 juillet. C'est ce qu'on a fait. L'autre difficulté, c'est que non seulement il y a des travaux de voirie, mais ça impacte, en fait. Il n'y a pas que la couche de roulement, la couche de surface. Ça veut dire qu'on a affaire aussi à des sous-concessionnaires, que ça soit Enedis, que ça soit le Gaz, que ça soit France Télécom qui, de toute façon, ont fait des réunions en amont pour programmer, pour savoir quel est l'état de leur réseau. Il y a aussi toute la partie assainissement : on part du plus profond jusqu'au plus haut. Et c'est vrai que quand on attaque une rue, en règle générale on le fait en totalité. Alors, ça a des inconvénients.

Si l'on parle effectivement de la rue des Grands Riaux, ça fait longtemps qu'elle est en mauvais état, ça fait longtemps que les riverains, effectivement, subissent ces travaux. On va en voir le bout, mais on n'y retouchera pas avant 30 ans. Donc, effectivement, c'est aussi des décisions, c'est aussi un arbitrage. Vous parliez des effacements de réseaux : sur l'année 2023, c'est 963 000 euros que la Ville des Sables a investi dans les effacements de réseaux. Je pense qu'on doit être la seule Ville de Vendée à faire des investissements aussi importants sans tenir compte, c'est-à-dire que c'est de notre part, de l'aide des subventions du SYDEV. Donc, c'est vrai que c'est des investissements qui sont énormes. On va arriver, je pense, en 2026, à avoir 86 % du réseau des voiries des Sables qui seront enfouies. Ce qui démontre, et on a pu le voir avec les tempêtes qu'on a vécu, que la qualité de notre réseau n'est pas si mauvaise que ça. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Au final, Monsieur BRICARD, je note une convergence de philosophie et de lecture de la réalité quotidienne des Sablais. Je vous invite à reconsidérer votre vote, parce que finalement on est sur la même ligne. Et donc, peut-être qu'avant de soumettre le vote du budget à l'ensemble de l'assemblée, vous pouvez encore évoluer. En tout cas, je vous y encourage parce qu'on a le même sentiment, la même préoccupation, du coup. Est-ce qu'il y a d'autres demandes d'interventions ? Monsieur BOURGET ? Ah, Monsieur BARRETEAU, d'abord ? Monsieur BARRETEAU, oui. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Bonsoir à tous. Je m'attendais quand même ce soir à ce que le résultat de la votation soit au moins abordé de façon « soft » dans l'analyse du budget. J'avoue que je n'ai pas les outils qui me permettent de dire, suite aux déclarations de Monsieur MOREAU qui avait l'air de dire « on arrête tout », ce que pourrait être l'impact du résultat de cette votation. Il s'agit quand même de 35 millions d'euros. Ce n'est quand même pas neutre. J'ai bien aimé l'article qui a été fait dans l'un des journaux de la Ville sur pourquoi les gens ont voté non à cette votation. Parce que là, il y avait effectivement des éléments qui, pour moi, nécessitaient sans doute d'avoir un petit peu plus de temps de réflexion avant de retraduire ce que serait le budget de l'année prochaine parce que, quand même, on a l'air de dire : « Eh bien non ! Tout compte fait, il ne s'est rien passé. Donc le budget, eh bien, je ne sais pas. Tout va bien, on continue comme avant. » Ce n'est pas l'analyse que j'ai des résultats de la votation. Je pense que le résultat de la votation, ce n'est pas non à la promenade verte, puisque la plupart des gens qui ont voté non me disent derrière, enfin ceux que je rencontre : « Mais non ! Ce n'est pas ce qu'on a voulu dire. On a dit autre chose. » Et cet article d'Ouest France est très bien retranscrit : on

voit très bien ce que j'entends dans la Ville. Donc, je m'attendais quand même à plus de considération, si vous voulez, du résultat et des gens qui ont voté. Au moins, que ça soit un peu traduit... »

Monsieur Yannick MOREAU : « C'est... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « ... par des paroles, au moins, mais après, les actes, je ne sais pas ? Mais pour... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Oh, là ! »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « ... considérer, effectivement, que ce vote peut ne pas être anodin par rapport à un budget. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Alors... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « C'est mon analyse. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ceci dit... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Je termine. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ah, d'accord. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Ce que je voulais simplement dire, c'est qu'en plus j'ai toujours considéré qu'une votation faite sur un projet qui a été voté en Conseil Municipal, par tous les gens qui sont là, le remettre en cause par une votation, en termes de démocratie locale, ça me choque énormément. Je voulais aussi vous passer ce message. Ça aurait été très intéressant d'avoir une votation sur : « Voilà, on vous a présenté deux projets, lequel souhaitez-vous ? Le un ? Le deux ? Etc. ». Mais revenir par une votation et ensuite indiquer que le projet qui a été voté par le Conseil Municipal ne serait pas mis en œuvre, c'est quelque chose qui me choque et je tenais à vous le dire. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Monsieur BOURGET, vous vouliez vous exprimer ? »

Monsieur Anthony BOURGET : « Oui, Monsieur le Maire. C'était un peu lié à ce que dit Monsieur BARRETEAU, en fait. Je voulais savoir aussi, sur le Cours Louis Guédon, quel était finalement le bilan de l'opération, parce qu'on a un échange de terrain aussi dans le même temps avec Bouygues, une dépollution du site EDF, il y a des logements qui vont se faire sur l'ancienne aire de camping-cars, donc est-ce que tout cela va suivre ? Qu'est-ce qu'on fait de l'achat du foncier et des études diverses ? C'était peut-être ça, je pense, le propos, aussi, de Monsieur BARRETEAU sur la partie financière : quelles conséquences ? Après, derrière, pour rejoindre un peu, pour le coup, le sujet, ce qui me heurte, c'est le communiqué de presse que vous avez publié parce que vous avez dit : « Les Sablais ont dit non à un pont ouvert, et ont dit oui au parking et au béton. » Et je voudrais faire la même analyse que Monsieur BARRETEAU : il faudra avoir un peu de lucidité sur les raisons du non. Je pense que les raisons du non, elles sont liées, justement, à ce qu'on vote ce soir. C'est-à-dire que quand on a une politique dépensière, des fois les gens répondent à côté. On a des atouts, on a partagé certains points, on a proposé aussi une autre vision, mais globalement je crois que les gens ont répondu à côté de la question. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Alors, voilà un sujet intéressant, qui n'est pas directement lié au budget primitif 2024 puisque le sujet de ce soir c'est le budget primitif 2024. Et dans le budget primitif 2024 qui est proposé au vote ce soir, ce budget est conforme au rapport et au débat d'orientation budgétaire dont nous avons débattu il y a un mois. Le 25 septembre ? C'était le 25 septembre ? C'était il y a deux mois. Et ce ROB ne fléchait pas des crédits particuliers sur le Cours Louis Guédon. Le Cours Guédon ce n'est pas un projet magique qui naît du jour au lendemain. C'est une logique d'ensemble avec un projet cohérent sur le réaménagement de l'ensemble des abords du centre-ville des Sables d'Olonne. Bon. Je suis très intéressé d'écouter vos leçons de démocratie locale, messieurs les élus d'opposition ! Quel Maire serais-je, si après un vote défavorable à 55 % je poursuivais le projet sans tenir compte du fait qu'il y a une

majorité de Sablais qui se soit exprimée et qui était hostile au projet ? Vous nous expliquez « vous devriez considérer » parce que vous savez ce que les gens ont voulu voter dans le non. Eh bien, vous êtes fort ! Vous êtes fort, parce que sur la base d'un article d'un média local vous savez ce que les gens ont voulu dire à travers leur non ! »

Monsieur Anthony BOURGET : « Monsieur le Maire, vous ne pouvez... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Oui, mais... »

Monsieur Anthony BOURGET : « ... pas dire d'un côté « les gens ont voulu du béton », vous nous donnez la leçon... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ce n'est pas ce que j'ai dit. »

Monsieur Anthony BOURGET : « ... et puis, derrière... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ce n'est pas ce que j'ai dit. »

Monsieur Anthony BOURGET : « ... vous déformez nos propos. Eh bien, ce n'est pas ce que nous avons dit non plus ! »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ce n'est pas ce que j'ai dit. Vous déformez mes propos. Ce n'est pas ce que j'ai dit. »

Monsieur Anthony BOURGET : « C'est ce que vous faites exactement, là aussi ! »

Monsieur Yannick MOREAU : « Non, ce n'est pas ce que j'ai dit ! Vous dites que vous savez pourquoi les gens ont voté non ! Eh bien... non ! »

Monsieur Anthony BOURGET : « Quand on vous dit qu'il y a plusieurs raisons, bien sûr ! »

Monsieur Yannick MOREAU : « Grand bien vous fasse ! Mais... »

Monsieur Anthony BOURGET : « Mais alors, pourquoi avoir fait une consultation... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Mais... »

Monsieur Anthony BOURGET : « ... Monsieur le Maire ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « Attendez. Vous vous êtes exprimé, laissez-moi... »

Monsieur Anthony BOURGET : « Mais... »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... m'exprimer. »

Monsieur Anthony BOURGET : « ... c'est un débat, Monsieur le Maire. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Oui, mais... »

Monsieur Anthony BOURGET : « Je ne vous coupe jamais la parole, on essaie de débattre. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Eh bien là, manifestement... vous commencez. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Un début. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Quel Maire serais-je, si je m'asseyais sur le vote défavorable des Sablais ? J'ai toujours proposé des votes aux Sablais, depuis 2019, et j'ai toujours dit aux Sablais, avant qu'ils ne votent, que je ferai mienne la position des Sablais. Et je l'ai toujours fait. Sur la route littorale du Château-d'Olonne, comme sur tous les autres sujets. Donc je suis le mandataire de la volonté exprimée par les Sablais à l'occasion des votations. Je ne serai pas le

Maire qui fera rentrer par la fenêtre un projet que les Sablais ont sorti par la porte ! Soit le projet n'a pas convaincu, soit il y avait d'autres raisons qui expliquent le vote, mais en tout état de cause, le résultat, il est clair, il a été dit avant : le résultat des Sablais s'imposerait à l'Équipe Municipale. Donc, vous pouvez regretter que le vote soit celui qui a été. Je pense que c'était malgré tout un bon projet, mais en même temps ce sont les Sablais qui ont voté qui ont raison. C'est ça, la démocratie locale ! Et ce n'est pas 51 %, ce n'est pas 50,5 % : c'est 55,8 %, presque 56 %. C'est une majorité claire, défavorable au projet. Donc, le projet est arrêté, conformément à l'engagement qui a été celui de l'Équipe Municipale avant la votation. Nous respecterons et ferons respecter le vote des Sablais. Que ceux qui voulaient le Cours Guédon et qui n'ont pas voté nourrissent des regrets de ne pas être allés voter. Que ceux qui voulaient le Cours Guédon et qui sont allés voter nourrissent des regrets d'avoir été minoritaires, mais c'est ainsi que fonctionne la démocratie locale ! Sans doute, Monsieur BOURGET, espérez-vous un jour faire 56 %. Le jour où vous ferez 56 %, je ne suis pas sûr que vous viendrez expliquer au Conseil Municipal qu'il ne faut pas tenir compte des 56 % que vous avez faits. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Cet argument, franchement, il ne sert à rien. Restez sur le sujet, parce que vous perdez votre temps. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Eh bien, c'est le sujet ! »

Monsieur Anthony BOURGET : « Pour moi, la question qui se pose... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Le sujet... »

Monsieur Anthony BOURGET : « ... du coup, ce n'est pas ça. »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... c'est de respecter l'expression de la volonté. »

Monsieur Anthony BOURGET : « La question... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Quant à... »

Monsieur Anthony BOURGET : « ... ce n'est pas ça... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Quant à la question... »

Monsieur Anthony BOURGET : « ... Monsieur le Maire ! C'est pourquoi avoir fait une consultation ! »

Monsieur Yannick MOREAU : « Quant à la question... »

Monsieur Anthony BOURGET : « C'est ça que demande Monsieur BARRETEAU »

Monsieur Yannick MOREAU : « Quant à la question du pourquoi de la votation, j'ai tout entendu. Parfois, on me reprochait et on reprochait à l'Équipe Municipale d'avoir sollicité l'avis des Sablais sur des sujets mineurs, parfois sur des sujets trop importants et là, entre nous soit-dit, entre les lignes, parfois, je lis : « Ah ! Eh bien c'est un sujet trop important, trop complexe, pour qu'on demande l'avis, un simple oui ou non, aux Sablais ». Mais non, les Sablais, sont des personnes intelligentes, éclairées. Éclairées, d'ailleurs, par un débat qui a été riche. Il y a eu plus de 800 personnes aux dernières réunions publiques sur le sujet. C'est un bel exercice de démocratie locale. Vous pouvez, ou pas, regretter le résultat : ça reste un bel exercice de responsabilité et de démocratie locale. Et si c'était à refaire, je le referais. Je vais vous donner la parole, Monsieur BARRETEAU, mais je vais d'abord répondre à votre question. Et donc en 2025, en 2024, il y aura une nouvelle votation, avant la nouvelle grande votation de 2026, qui mettra face à face, peut-être, des propositions. Parce que pour l'instant, dans ce que vous dites sur nos budgets, dans ce que vous dites sur nos projets, on découvre après la votation, Monsieur BOURGET et Monsieur BARRETEAU, que vous êtes favorables au projet. Mais je ne vous ai pas entendu vous exprimer, soutenir le projet avant que les Sablais ne votent. Ça s'appelle les gagnants de la 25^e heure ! C'est intéressant à lire ! Mais si vous vous étiez si fermement intéressés par ce projet de renaturation du centre-ville, que vous ne l'avez pas exprimé plus tôt avant le vote des Sablais ?

Pour éclairer leur lanterne. Quant à la question de savoir pourquoi est-ce que nous avons soumis cette question à la votation, quand bien même il n'y a pas d'incidence budgétaire sur 2024 et il n'y en avait pas avant la votation et il n'y en a pas après, et non plus : simplement parce qu'au moment des élections municipales, le Cours Guédon n'était qu'une idée, n'était pas un projet. Il n'avait pas de contours, il n'avait pas de matérialité, il n'était pas réfléchi, il n'était pas concerté, et donc il ne faisait pas partie de notre projet municipal. Et donc, nous n'avons pas été légitimés par les Sablais pour porter et mettre en œuvre un projet d'une telle envergure. Et donc, il me semblait, et il semblait à l'Équipe Municipale, que ce projet présentait un déficit de légitimité démocratique locale. Et que seule une votation pouvait, avant les prochaines élections municipales, réparer ce déficit de légitimité. On a voté en Conseil Municipal une maîtrise d'œuvre avec un process qui est un process très intéressant, je trouve que d'ailleurs, on est tombés sur un bon maître d'œuvre : le dialogue compétitif. Le projet qui a finalement été présenté aux Sablais à la votation s'est nettement enrichi des concertations qui ont eu lieu avec les riverains, dans les quartiers, avec les commerçants, etc., sur le plan des mobilités, et sur bien d'autres sujets. Et donc, seul le dialogue compétitif permettait de faire progresser le projet avant qu'il ne soit réalisé. On a voté en Conseil Municipal, après la maîtrise d'œuvre attribuée à ce cabinet, un plan Guide. Là, on a fixé les paramètres généraux du projet. Un plan Guide, ce n'est pas des budgets arrêtés sur des estimations de travaux point par point du projet : c'est un schéma d'ensemble. Donc, nous avons adopté ensemble un schéma. Très bien.

Du coup, le projet devenait sensible, devenait concret, pouvait être appréhendé, et pouvait donc être soumis à la discussion, au débat, aux réunions publiques, et à la votation. Dans la votation, comme dans les élections, c'est ceux qui votent qui ont raison. Et donc, puisqu'une majorité de Sablais a souhaité mettre fin au projet, l'Équipe Municipale va exécuter la décision de la majorité des Sablais qui se sont exprimés. Et ne comptez pas sur moi pour faire l'inverse. J'ai toujours mis en œuvre la volonté de la majorité des Sablais qui s'exprimaient lors de la votation. Et je pense que c'est le sens même de la démocratie locale. On peut regretter, on peut dire, on peut... voilà ! Eh bien, c'est votre liberté. Je considère vraiment que c'était un très bel exercice d'appréhension de sujet collectif. Et dans un monde où la politique en général, où les projets publics, les projets collectifs ne rentrent pas ou très peu dans les familles, dans les foyers, et ne viennent que très rarement perturber les intérêts particuliers, eh bien, je trouve que ce sujet était un beau sujet de débat dont se sont saisis les Sablais. Dans une proportion, d'ailleurs, supérieure aux dernières votations : plus de 5 500 votants. Il y a beaucoup de villes qui aimeraient avoir une participation de cet ordre-là. Évidemment, on préférerait qu'il y ait 50 000 ! Mais 5 000, c'est déjà bien ! Il y a plein de villes de 100 000, 150 000, 300 000 habitants qui n'ont pas des participations égales dans des votations locales sur des sujets locaux. Donc, ce serait à refaire, je le referais, et je trouve que c'était un bel exercice, qui est un exercice positif ! Et je pense que toutes les concertations, toutes les réunions publiques, tout le travail collectif, avec les commerçants, avec les riverains, ont servi ! Et il servira ceux qui seront en responsabilité sur le prochain mandat parce que c'est une somme de réflexions, une somme de concertations qui éclaire, un peu, l'avenir du centre-ville des Sables d'Olonne. Même si l'on est loin de La Gachère, même si l'on est loin de La Pironnière, du Bourg du Château-d'Olonne, du Cœur d'Olonne, beaucoup de nos concitoyens sablais aiment à se promener dans le centre-ville des Sables, très dynamique sur le plan commercial, aiment à aller sur le remblai. Mais en tout cas, ce travail là, consolidé, qui a été fait patiemment depuis un an et demi, sous la houlette de Jean-Yves SIX, portera du fruit et éclairera le travail de ceux qui viendront après nous présenter les choses pour les prochaines élections ou pour le mandat prochain. Ça reste, pour ma part et selon moi, un très bel exercice positif pour Les Sables d'Olonne. Monsieur BARRETEAU, vous vouliez la parole. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Oui, parce qu'en fait, vous n'avez pas entendu la deuxième partie de mon intervention. Ce que je maintiens fortement, c'est que je ne connais pas beaucoup de Maires qui feraient faire une votation sur une décision prise par le Conseil Municipal. Et c'est ça qui me choque. Vous parlez de la démocratie locale : c'est d'abord le Conseil Municipal et les élus qui sont ici. Vous aviez fait ce qu'il fallait, vous aviez fait faire... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Mais... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « ... une étude de projet... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Mais on ne peut voter que sur un projet concret ! »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Non... »

Monsieur Yannick MOREAU : « On ne vote pas sur du vent ! On ne vote pas sur une idée ! »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Alors, attendez... »

Monsieur Yannick MOREAU : « On a voté ensemble en Conseil Municipal sur un schéma. Un schéma, ce n'est pas un projet précis, c'est un schéma. Et donc, c'est normal d'élaborer d'abord un schéma avant de le soumettre au vote. Vous avez le droit de ne pas être d'accord... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Oui, mais... »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... mais c'est la logique. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « J'étais à Audubon à la dernière réunion. Je voudrais simplement rappeler le dernier intervenant. Qu'est-ce qu'il a dit ? Le dernier intervenant a dit : « Écoutez, on vous pose des questions, vous nous dites toujours « oui, mais ce projet peut évoluer, ça va bouger, etc. ». Donc, par rapport à ce que vous venez de me dire, non, le projet n'était pas arrêté à ce jour. Et, ce qu'il a dit : « Pourquoi irais-je voter ? ». Et j'étais tout à fait d'accord avec lui sur cette notion-là. Enfin, j'étais à Audubon, c'était très intéressant, je ne mets pas en cause quoi que ce soit, je dis simplement qu'à chaque fois... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Et est-ce que vous avez voté... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « ... le technicien... »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... finalement, Monsieur BARRETEAU ? »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Pardon ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « Est-ce que vous avez voté, finalement ? »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Ah ! Je n'ai pas voté parce que je considérais que le vote du Conseil Municipal prévaut sur toute la votation. Et ça... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Mais est-ce que vous saviez... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « ... je le sais ! »

Monsieur Yannick MOREAU : « Est-ce que vous saviez que la majorité municipale et que son Maire respecterait et ferait respecter le vote des Sablais ? »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Oui, mais j'aurais préféré aussi que vous respectiez la décision... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Mais vous avez... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « ... du Conseil Municipal. »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... choisi de ne pas choisir et... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Si... »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... de vous abandonner au choix des Sablais. Eh bien, moi aussi d'ailleurs, je m'abandonne au choix... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Ah ! »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... des Sablais. Ils ont décidé, je mets en œuvre leur décision. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Donc, je ne suis pas contre le principe des votations, ce n'est pas ça le problème, mais pas après une... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Pas très net... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « ... décision précise du Conseil Municipal parce que le Conseil Municipal a bien voté, soit la réalisation d'un projet Cours Guédon. Vous ne pouvez pas dire le contraire. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Nous avons... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Voilà. »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... adopté un schéma, un plan Guide. Nous n'avons pas attribué des marchés de travaux sur la base de maîtrise d'œuvre, projet par projet, à l'intérieur du Cours Guédon. Nous avons adopté collectivement un schéma en Conseil Municipal, et je maintiens qu'il est utile de présenter un projet suffisamment affiné pour être présentable et compris plutôt que de soumettre une idée. Là, il y avait une logique, une cohérence d'ensemble. Nicolas, tu voulais intervenir ? »

Monsieur Nicolas CHENECHAUD : « Alors, peut-être juste que, Monsieur BARRETEAU, vous vous focalisez sur des choses qui ont fait effectivement un peu plus de technique, et je pense que Jean-Yves SIX pourrait compléter. Mais sur ce schéma, et vous allez le voir tout à l'heure, on va avoir l'occasion de délibérer sur une opération Tabarly où, quand on a un projet de cette ampleur, il y a X délibérations qui viennent valider le schéma type. Après, on a un plan Guide. Après, on va valider différentes phases... Il y a un phasage. Donc ce n'est pas trahir l'équipe et, j'allais dire, l'ensemble du Conseil Municipal, de venir soumettre à la votation un plan Guide qui a été validé. On n'avait pas retenu des marchés, retenu des travaux. On travaille en mode de dynamique, en mode agile : on est en capacité de pouvoir réadapter. Donc, un projet d'ensemble fait plusieurs délibérations, et c'est assez légitime. Et quand bien même on en aurait été à un stade encore plus avancé, voilà, ça fait partie des nouvelles méthodes. On a suspendu des réunions descendantes, on est sur des ateliers de construction, on l'a vu sur le Cœur d'Olonne, on l'a vu encore une fois sur Tabarly, donc je ne vois pas bien la polémique. Encore une fois, et ce n'est absolument trahir personne, on est simplement en train de travailler en mode dynamique, moderne. Moderne parce que c'est une méthode agile qui fait sens, quoi. Donc, je ne vois pas bien la polémique. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Est-ce que vous allez abandonner le projet Tabarly ? Non, la question ne se posera pas puisqu'il est déjà... »

Monsieur Nicolas CHENECHAUD : « Non, mais c'est un exemple. Monsieur MOREAU vous a répondu. Le projet Tabarly était un des engagements qui a été pris par l'Équipe Municipale... »

Monsieur Nicolas CHENECHAUD : « Deux projets ont été faits ! »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Ce n'est pas la même chose. »

Monsieur Nicolas CHENECHAUD : « Non ! Mais non ! »

Monsieur Yannick MOREAU : « Mais ce n'est pas le problème du Cours Guédon, en fait. »

Monsieur Yannick MOREAU : « De même que je vous réaffirme, Monsieur BARRETEAU, que je ne ferai pas rentrer par la fenêtre un projet que les Sablais ont sorti par la porte. Je serai l'exécutant, le mandataire des Sablais pour mettre en œuvre la volonté de la majorité des Sablais qui se sont exprimés. Sur cette votation, comme sur la prochaine. Qu'on se le dise : en 2024, en 2025, lors des prochaines votations, la majorité des Sablais qui se sera exprimée sera respectée, et je ferai respecter leur orientation. Que les choses soient claires : voter ou ne pas voter, ça a une conséquence, ça a une incidence, et c'est tout le jeu de ces respirations démocratiques entre les élections. C'est très intéressant, en réalité. Ça accroche nos concitoyens à des sujets d'intérêt collectif. Et voter une fois par an pour des sujets locaux, ce n'est pas neutre. Quand on ne va

pas voter, on abandonne la liberté de choisir, et on abandonne aux autres la possibilité de décider pour soi. Et quand on vote, eh bien, soit on est majoritaire, soit on est minoritaire. Si l'on est majoritaire, on est de ce côté-là de la salle, et si l'on est minoritaire, on est de l'autre. C'est le sens et le fonctionnement ordinaire de la démocratie locale. Et quand bien même le résultat ne vous conviendrait pas aux uns et aux autres, c'est la volonté des Sablais. Et j'exécuterai leur décision. Et donc, le projet est retiré. Je ne peux pas le dire plus clairement ! Ça ne veut pas dire qu'on ne fera plus rien dans le centre-ville des Sables d'Olonne, ça veut dire que le projet Guédon en lui-même est retiré. Ça ne veut pas dire qu'on ne va pas entretenir les réseaux d'assainissement, ça ne veut pas dire qu'on ne va pas regarder au cas par cas ce qu'on peut faire, mais il n'y aura pas la logique d'ensemble et il n'y aura pas un projet d'ensemble qui avait la cohérence du projet du Cours Guédon. Voilà ! C'est comme ça ! C'est le souhait des Sablais, et donc je suis l'exécutant de leur volonté. On n'est pas très proches du sujet du budget primitif 2024, vous l'avez remarqué ? C'est une entorse rare et qui ne doit pas faire école au fonctionnement de notre assemblée et à son règlement intérieur. Jean-Yves, le mot de la fin, pour l'élu qui a porté vaillamment ce projet pendant 18 mois. »

Monsieur Jean-Yves SIX : « Tout à fait. Un peu plus d'un an et demi, même. Donc, pour préciser qu'effectivement on a bien voté sur un plan Guide, c'est vrai que par rapport à des votations traditionnelles en Conseil Municipal, ce n'est pas la même chose. Donc ça, il faut le prendre en considération, c'est un premier point. Le deuxième point, c'est qu'effectivement ce n'était pas dans notre programme, ça aussi c'est un élément fondamental. Et puis, ça s'inscrivait alors, un peu à mon désespoir, mais c'est comme ça, vraiment dans une continuité de concertation, après toutes ces réunions avec les riverains, avec les commerçants... Vraiment, on a eu près de 50 réunions techniques, et avec la population, toutes les réunions publiques. Ça s'inscrivait dans cette continuité. Malheureusement, et effectivement, j'aurais aimé qu'il y ait plus de participation encore, mais voilà ! Les Sablais se sont exprimés. Voilà. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Revenons au budget primitif 2024 si vous le voulez bien ? Est-ce qu'il y a d'autres observations sur le budget principal, les budgets annexes ? On a fait le tour des sujets ? Didier, tu peux mettre aux voix, s'il te plaît ? »

Monsieur Didier JEGU : « Très bien. Donc, par rapport à ce budget 2024, il n'y a plus de questions. Y a-t-il des oppositions ? Levez bien la main s'il vous plaît... »

Monsieur Didier JEGU : « Merci. Des abstentions ? Le budget 2024 est adopté. Merci. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Je remercie Monsieur BRICARD et Monsieur RIVALLAND pour cette compréhension mutuelle sur des objectifs partagés et communs. Et donc, je demande à Gérard de travailler sur une plus grande transparence des plans d'entretien de la voirie pour que les Sablais sachent à quelle échéance ce sera fait, et au Service de réviser le process pour que la qualité d'entretien et du cadre de vie de chacun des quartiers soit plus soignée et d'un niveau au moins équivalent à ce qu'elle était avant la fusion, ce qui n'est pas toujours le cas. Et on aura à discuter ensemble des moyens que nous y affecterons pour que ce soit le cas. Évidemment, c'est une préoccupation qu'on ne peut que tous partager, mais ce n'est pas si simple dans le monde moderne dans lequel on vit. Où, d'abord, sur le plan environnemental, on n'utilise pas les mêmes produits qu'avant ni les mêmes techniques qu'avant, et où le niveau d'engagement n'est pas toujours équivalent à ce qu'on rencontrait au siècle dernier. Et donc, on va travailler notre copie pour être plus efficaces et plus performants, et préserver la qualité de vie et le cadre de vie de nos quartiers. Merci. Délibération suivante ! »

Le Budget Primitif 2024 de la Ville des Sables d'Olonne s'inscrit dans la continuité du Débat d'Orientation Budgétaire 2024, qui s'est tenu lors de la dernière séance de Conseil municipal du 25 septembre 2023.

Conformément aux grandes orientations, le Budget Primitif de l'exercice 2024 du budget principal, dont la présentation brève et synthétique est jointe en annexe, reprend les informations financières essentielles, à savoir :

- Une capacité d'autofinancement préservée à 12,5 M€, malgré un contexte inflationniste.
=> La section de fonctionnement en incluant les opérations d'ordre s'équilibre à 74,1 M€.

- Une concrétisation des engagements du mandat avec 60 M€ d'investissement en 2024.
=> La section d'investissement en incluant les opérations d'ordre s'équilibre à 74,4 M€.
- Une stratégie constante de la gestion de la dette, gage de la bonne santé financière de la Ville.
=> La dette pourrait s'élever au maximum à 85,2 M€ après affectation des résultats 2023. Cela représenterait 6,6 années de la CAF (par rapport au seuil de vigilance de 7 années, décidé en début de mandat, nettement inférieur au seuil d'alerte).

L'ensemble de ces indicateurs atteste de la bonne gestion financière de la Ville, à la fois maîtrisée et porteuse de projets au service des Sablais.

Le Budget Primitif 2024 du budget principal s'équilibre à 74 122 585,14 € en fonctionnement et 74 389 000,00 € en investissement.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 13 novembre 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité :

6 votes contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, HELLIO-ROUILLARD Françoise, POTTIER Caroline, BRULARD Élise, GUILLARD Georges)

- **D'ADOPTER le Budget Primitif 2024 du Budget Principal et des budgets annexes :**
 - **Lotissement de la Poitevinière,**
 - **Lotissement du Fonds Sablais,**
 - **Service public industriel et commercial Institut Sports Océan.**

3. DÉCISION MODIFICATIVE 2023 N° 3 BUDGET PRINCIPAL

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Oui. Nous revenons sur l'exercice 2023 avec une dernière décision modificative, la numéro 3 au budget principal, qui prend déjà pour partie en compte ce budget 2024 et puis qui s'adapte au déroulé de l'exercice 2023 avec un ajustement sur la section de fonctionnement entre les chapitres des dépenses. Ça vous est précisé pour 150 000 euros, afin de financer le solde du plan « louer à l'année » pour l'exercice 2023 et les subventions aux OGEIC qui ont été revalorisées. C'est une écriture en fonctionnement et en investissement, une écriture aussi en plus et en moins à hauteur de 1,5 millions pour s'adapter au niveau d'exécution de la section d'investissement à la fin de cet exercice. Avez-vous des questions ? Si vous n'en avez pas, je vous propose d'adopter cette décision modificative numéro 3. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Budget Principal

La présente Décision Modificative n° 3 a pour objectif d'actualiser les crédits de paiement des sections de fonctionnement et d'investissement.

1. En fonctionnement, la DM n° 3 est équilibrée entre chapitres de dépenses.

La gestion rigoureuse des dépenses à caractère général et de personnel permet d'équilibrer le chapitre des subventions. En effet, les 157 k€ sont nécessaires pour financer d'une part les dossiers « louez à l'année » et d'autre part, les subventions aux OGEC, correspondant au solde 2023 de la participation de la Ville au fonctionnement des écoles, en hausse du fait de l'inflation et de l'augmentation du nombre d'élèves.

2. En investissement, la DM n° 3 s'équilibre à 1,5 M€.

Les crédits de paiement des opérations d'investissement, votés à hauteur de 60 M€ au budget primitif 2023, sont réduits de 1,5 M€, soit 2,5 %.
Cette réduction est équilibrée par un ajustement à la baisse de l'emprunt (- 1,5 M€).

Le tableau détaillant la Décision Modificative n° 3 du budget principal est joint en annexe.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 13 novembre 2023,

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

- **D'APPROUVER la Décision Modificative n° 3 du Budget Principal.**

4. AUTORISATIONS DE PROGRAMME - CRÉDITS DE PAIEMENT

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Toujours dans la continuité de ce que nous venons de dire et aussi de l'exercice en cours, donc : ajustement des autorisations de programme et des crédits de paiement. Vous le savez, certaines opérations d'investissement sont votées en pluriannuel et donc il convient d'ajuster les enveloppes annuelles, les crédits de paiement, en tenant compte du niveau d'exécution de ces opérations à un instant T.

Donc, s'agissant du problème d'investissement, il est réajusté dès le début de l'exercice et des projections sur l'exercice 2024 dont on a parlé tout à l'heure. Est-ce que ces éléments sont bien pris en compte à votre niveau ? Y a-t-il des questions ? Je vous propose d'adopter ces AP/CP. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ? Je vous remercie. La délibération numéro 4 est adoptée. »

La Ville des Sables d'Olonne fait le choix assumé de se tourner vers l'investissement pour transmettre aux générations à venir notre cadre et notre qualité de vie.

Cette ambition s'appuie sur une trajectoire budgétaire tenue et une gestion maîtrisée, détaillée dans le Budget Primitif 2024.

Elle s'appuie sur un plan d'investissements et d'actions orientées vers la conduite de projets structurants.

Afin de piloter budgétairement cette conduite de projets multiples, il est rappelé ici que, bien que les dépenses d'investissement soient gérées par chapitre, un vote est également organisé par opération techniquement nommée « AP/CP » (Autorisation de Programme/Crédits de Paiement), procédé permettant à la Ville de maîtriser de manière pluriannuelle ses investissements et de ne pas avoir à supporter les engagements financiers sur un exercice unique.

Pour mettre en cohérence les montants prévus à la Décision Modificative n° 3 2023, au Budget Primitif 2024 et le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) 2020-2026, il convient d'actualiser les

opérations des AP/CP figurant dans le tableau joint en annexe.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 13 novembre 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité :

3 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, BRULARD Élise)

- **D'APPROUVER les évolutions des AP/CP telles que présentées en annexe.**

5. ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION PROVISOIRES 2024

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Nous revenons un tout petit peu à 2024, s'agissant des attributions de compensation. On va en parler juste après, avec l'adoption du rapport de la CLECT 2023. Mais vous le savez, il y a des transferts de charges entre l'Agglo et la Ville, ou les Villes et l'Agglo, et donc pour pouvoir fonctionner à partir du 1^{er} janvier 2024, il faut adopter un versement d'attribution, une compensation par douzièmes et c'est ce qui vous est proposé dans cette délibération numéro 5, pour l'essentiel, sur la base des montants qui vous sont indiqués. Y a-t-il, sur cette question de principe pour permettre le fonctionnement à la fois de l'Agglo et des Villes, des questions ? Non ? Donc je vous propose d'adopter cette délibération numéro 5. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ? Je vous remercie. »

Les Attributions de Compensation (AC) permettent aux intercommunalités de maintenir les équilibres budgétaires des communes membres et de leur propre budget lorsqu'il y a transfert de compétences et de charges dans le cadre de la fiscalité professionnelle unique.

Dans l'objectif de soutenir la trésorerie des communes rétro-littorales et de l'Agglomération, il est proposé de notifier aux communes membres le montant de leurs AC provisoires 2024 correspondant :

- aux montants retenus pour l'exercice 2023,
- corrigés des éventuelles variations anticipées.

La Commission Locale d'Évaluation des charges Transférées (CLECT) 2024 évaluera de manière définitive les AC ainsi que les coûts des services communs et mutualisés à travers la publication de son rapport avant le 30 septembre 2024.

La Ville des Sables d'Olonne mandatera donc des acomptes de 1 135 k€ mensuels jusqu'à l'évaluation exacte du coût des services communs et mutualisés en 2024.

Fonctionnement (F) Invest. (I)	Attributions de compensation	Les Sables d'Olonne	L'île d'Olonne	Sainte-Foy	Vairé	Saint-Mathurin	Total
	Attributions de compensation 2023 + Coût des services communs et mutualisés	(12 868 266)	278 028	207 291	226 248	56 695	(12 100 004)
F	Impact en section de fonctionnement	(12 268 266)	278 028	207 291	226 248	56 695	(11 500 004)
I	Impact en section d'investissement	(600 000)	0	0	0	0	(600 000)
F	Forfait post-stationnement pour financer la politique de mobilité	(250 000)					(250 000)
F	Tickets restaurants	(200 000)					(200 000)
F	Actualisation de la masse salariale des services mutualisés	(300 000)					(300 000)
	Estimation des attributions de compensation 2024 et du coût des services mutualisés	(13 618 266)	278 028	207 291	226 248	56 695	(12 850 004)
F	Impact en section de fonctionnement	(13 018 266)	278 028	207 291	226 248	56 695	(12 250 004)
I	Impact en section d'investissement	(600 000)	0	0	0	0	(600 000)

Les Attributions de Compensation de la Ville des Sables d'Olonne étant négatives aussi bien en fonctionnement (13 018 k€) qu'en investissement (600 k€), il faudra donc que la Ville des Sables d'Olonne mandate le montant des douzièmes à destination de la Communauté d'Agglomération.

* * *

Vu le paragraphe V de l'article 1 609 nonies C du Code Général des Impôts,

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 13 novembre 2023,

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

- **DE VALIDER le montant des Attributions de Compensation provisoires pour 2024 et d'en autoriser le versement par douzième jusqu'à l'adoption du montant définitif des Attributions de Compensation 2024.**

6. APPROBATION DU RAPPORT DE COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES ET FIXATION DU MONTANT DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION 2023

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Donc, je l'évoquais à l'instant, nous avons, au mois de septembre, revisité les attributions de compensation entre la Ville et l'Agglo. Nous avons listé l'ensemble de ces charges. Comme il est d'usage, nous adoptons chaque année le rapport de la CLECT, et je crois qu'il a été adopté par l'Agglomération également il y a quelques jours. Donc, par parallélisme des formes, chaque commune doit adopter ce rapport et il vous est donc proposé de l'adopter, identique à ce que nous avons pu évoquer au mois de septembre. Y a-t-il, sur ce rapport, des questions ? Non ? Nous adoptons. Des abstentions ? Des oppositions ? Merci. »

Afin d'assurer l'équité financière entre les communes et la Communauté d'Agglomération (CA), une Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) a été créée.

Son rôle est d'évaluer les charges transférées et de rédiger un rapport qui doit être soumis aux Conseils municipaux des communes membres. L'approbation du rapport nécessite une majorité qualifiée,

- soit 2/3 des Conseils municipaux représentant la moitié de la population
- soit la moitié des Conseils municipaux représentant les 2/3 de la population.

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées a pour rôle principal de procéder à l'évaluation des transferts de charges entre communes et EPCI ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique (FPU), afin de permettre le calcul des attributions de compensation.

Sa mission est double. Elle est chargée de :

- L'évaluation systématique avant chaque transfert de charge et de la réévaluation facultative des charges transférées,
- La rédaction d'un rapport qui sera soumis pour validation aux communes et pour information au Conseil communautaire qui, lui, notifiera le montant des attributions de compensation découlant des travaux de la CLECT.

Le Conseil Communautaire fixe le montant des Attributions de Compensation (AC) en fonction de l'évaluation des charges transférées par la CLECT.

Le Conseil Communautaire ne peut fixer une réduction des AC qu'après accord des communes intéressées. En cas de fixation libre ou de révision libre, le montant de l'AC doit faire l'objet d'une délibération du Conseil communautaire (majorité des 2/3) et des communes intéressées en tenant compte du rapport de la CLECT.

C'est dans ce cadre que cette commission s'est réunie le 4 septembre 2023 et a détaillé dans son rapport ci-joint l'estimation des Attributions de Compensation pour 2023, comportant notamment les éléments suivants :

- l'évolution de l'ajustement du coût du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) comme prévu dans le rapport 2018,
- le maintien de la prise en charge du FPIC par l'Agglomération au bénéfice des communes membres acté depuis 2020,
- la répartition des coûts des services mutualisés :
 - Direction Générale au 1^{er} janvier 2021,
 - Direction des Services Techniques au 1^{er} septembre 2021,
 - Direction du Pôle Ressources au 1^{er} juillet 2022,
 - Direction de l'entretien au 1^{er} janvier 2023,
- le fait de ne pas reverser de taxe d'aménagement entre les communes membres et l'Agglomération,
- la décision de financement d'une partie de la politique de mobilité grâce au reversement à l'Agglomération d'une part des recettes FPS,
- la révision du reversement de l'attribution de Compensation fiscale de la Ville des Sables d'Olonne suite à l'achèvement de la réforme de la TH au 1^{er} janvier 2023.

* * *

Vu l'article 1 du 5° du V de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts CGI,

Vu l'article 1609 nonies C V1 du CGI,

Vu l'article 1609 nonies C V1°bis du CGI,

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le

13 novembre 2023,

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

- **D'APPROUVER le rapport de la CLECT annexé à la présente délibération,**
- **DE VALIDER le montant des Attributions de Compensation 2023 conformément au tableau joint.**

7. VERSEMENT D'UNE SUBVENTION A L'INSTITUT SPORTS OCÉAN POUR SUJÉTION DE SERVICE PUBLIC

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Nous poursuivons également avec l'adoption du versement de la subvention à l'Institut Sports Océan pour les sujétions de Service public. Nous l'avons évoqué tout à l'heure à l'occasion de la présentation du budget. Donc, comme il était indiqué dans la présentation, nous allons adopter pour l'année 2024 une subvention autour de 400 000 euros correspondant, de mémoire, je n'en suis pas tout à fait sûr, mais je crois, correspondant approximativement au niveau de subventions de l'exercice précédent. Oui, me dit Monsieur... Merci ! Parfait. Donc, nous sommes sur un haut niveau de montant de subventions pour l'ISO au titre des sujétions de Service public. Y a-t-il des questions ? Non ? Nous votons. Des abstentions ? Des oppositions ? Je vous remercie. »

Le nautisme est un secteur d'activité stratégique pour la Ville des Sables d'Olonne. La notoriété de la commune en la matière, l'initiation des jeunes locaux aux activités nautiques, l'offre proposée ainsi que l'accompagnement des associations nautiques sablaises constituent 4 des enjeux identifiés dans la stratégie nautique élaborée en 2019.

Établissement de la Ville des Sables d'Olonne depuis de nombreuses années, l'Institut Sports Océan (ISO) est à la fois un centre de séjours sportifs et un centre nautique de pratiques et de formations qui contribue activement à l'atteinte de ces objectifs.

Lors de sa séance du 15 novembre 2021, le Conseil Municipal décidait de créer une régie avec autonomie financière pour l'exploitation des services industriels et commerciaux (SPIC) de l'ISO. Ce dispositif permet à la collectivité d'agir directement sur le développement des activités répondant à un intérêt public local, sur le site majeur de l'ISO, où les activités des secteurs séjour, nautique et formation, relevant du secteur concurrentiel, sont par ailleurs indissociables. Le personnel de ce SPIC nouvellement créé est constitué pour partie d'agents de droit privé et pour partie de fonctionnaires titulaires ou stagiaires conservant leur statut.

Ces nouvelles dispositions ne font pour autant pas obstacle à la réalisation par l'ISO d'un certain nombre de missions de service public, telles que :

- l'encadrement gratuit de séances de formations à destination des écoles primaires sablaises (environ 220/an) et des collèges sablaises (environ 100/an),
- l'organisation d'un guichet unique d'accueil et d'orientation sur l'offre nautique du territoire,
- la mise à disposition gratuite aux associations nautiques sablaises de matériels et de locaux,
- des interventions à titre gratuit lors d'événements nautiques se déroulant aux Sables d'Olonne,
- des interventions gratuites auprès des services de la Ville, notamment pour des animations,
- la mise à disposition de locaux pour l'accueil de réunions, de réceptions, de conférences de presse ou d'événements organisés par la Ville.

L'ensemble de ces missions sera réalisé par l'ISO à titre gratuit, mais les dépenses qui en découleront impacteront son budget, pour un montant estimé à 400 000 € sur l'exercice 2024. C'est pourquoi, afin que la réalisation de ces missions de service public ne génère pas de déficit sur le budget annexe de l'ISO, il est proposé que la Ville verse une subvention à l'ISO d'un montant équivalent, soit 400 000 € pour l'exercice 2024.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 13 novembre 2023,

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

- **D'ATTRIBUER au budget annexe de l'ISO une subvention de 400 000 € correspondant aux sujétions de service public pour l'exercice 2024,**
- **D'INDIQUER que les crédits sont inscrits au budget principal 2024,**
- **DE CHARGER Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents y afférent.**

8. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Bon, je dois excuser ce soir l'absence de Florence PINEAU, qui est frappée par un deuil familial. On pense bien à elle, et donc c'est Didier qui va se charger de présenter ses rapports. »

Monsieur Didier JEGU : « Oui. Donc, quelques rapports au titre des Ressources Humaines, effectivement. Le premier d'entre eux concerne la modification du tableau des effectifs, comme il est d'usage. Cette fois-ci, ces modifications sont toutes assez symboliques puisqu'elles portent sur 2,57 ETP, de mémoire. Et vous l'avez vu, il n'y a pas de création, c'est à moyens constants, et donc ça concerne des déroulements de carrière, des mutations, etc., dont il faut prendre compte et adopter les postes en conséquence. Y a-t-il, sur ce projet en délibération, des questions ? S'il n'y en a pas, je vous propose de l'adopter. Des oppositions ? Des abstentions ? Oui, des abstentions. Merci, mesdames. »

Il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Afin de prendre en compte les recrutements à la suite de mutations d'agents, les nominations stagiaires, les nominations à la suite de concours, les intégrations directes (suite à reclassement professionnel et mobilité interne) et les avancements des agents (promotion interne et avancement de grade), des ajustements au tableau des effectifs s'avèrent nécessaires selon le tableau joint en annexe.

Les modifications n'entraînent pas d'augmentation du nombre d'ETP, il s'agit de mettre en adéquation les grades et missions des agents à la suite de recrutements.

* * *

Vu l'article L313-1 du Code de la Fonction Publique,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 13 novembre 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité :

2 abstentions (HELLIO-ROUILLARD Françoise, POTTIER Caroline)

- **D'ADOPTER la modification du tableau des effectifs comme susvisée,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à procéder aux recrutements des agents statutaires nécessaires, et le cas échéant, à procéder au recrutement d'agents contractuels en cas de procédures de recrutement de personnels statutaires infructueuses, à signer les contrats de travail et tous autres documents nécessaires à ces recrutements et à fixer la rémunération de ces emplois en considération du niveau des missions, de la technicité des postes ainsi que de la qualification et de l'expérience des candidats retenus,**
- **D'INSCRIRE les crédits nécessaires au budget de la Ville aux natures et fonctions correspondantes aux services d'affectation des agents.**

9. RAPPORT D'ACTION ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « La question suivante concerne le rapport d'action égalité professionnelle, donc entre hommes et femmes, au titre de la Collectivité. Je ne vais pas, bien sûr, rentrer dans le détail de ce rapport qui vous a été communiqué. Éventuellement, répondre à vos questions si vous en avez. Il nous indique l'état de la situation s'agissant de la Commune et il convient de prendre acte de la présentation de ce rapport en Conseil Municipal. Est-ce que ce rapport, qui vous a été communiqué, appelle des interrogations, des questions, des commentaires ? Je vous en prie. »

Madame Caroline POTTIER : « Merci. Le rapport de l'INSEE est sans ambiguïté : 52 000 personnes ont basculé en un an dans la pauvreté, portant à 9,1 millions le nombre de personnes vivant sous le seuil de pauvreté, soit 14,5 % de la population. Alors, si les femmes sont devenues majoritaires à pousser la porte des associations, 57,5 % en 2022 contre 51 en quatre-vingt-neuf, ce n'est pas un hasard. Elles sont plus exposées à la pauvreté, celles qui travaillent sont moins bien payées, plus souvent à temps partiel subi, et leurs carrières hachées se traduisent par de faibles retraites. Confrontées à la précarité, à la flambée des prix dans tous les domaines, elles subissent en plus la charge mentale des fins de mois à boucler. Alors, si comme le disait Aragon, « la femme est l'avenir de l'homme », nous avons encore du pain sur la planche aux Sables d'Olonne. Les écarts sont encore beaucoup trop importants et doivent être éradiqués. Écarts de salaires, écarts de responsabilités... sur 14 postes de direction à la Ville et à l'Agglo, seulement quatre femmes sont en responsabilité. Assurer l'égalité salariale et professionnelle entre les femmes et les hommes doit être une priorité dans la gestion du personnel de notre Ville et de l'Agglo. Nous proposons des mesures à mettre en œuvre très rapidement, comme : l'application du principe « à travail de valeur égale, salaire égal », l'assurance d'un déroulement de carrière pour toutes les femmes et de leur accès aux postes à responsabilité, et enfin la fin des temps partiels subis. Merci. »

Monsieur Didier JEGU : « D'autres observations, remarques ? Non ? Pas à ce stade ? Donc, j'apporterai simplement une réponse de principe. Je pense que la Ville des Sables peut se targuer d'adopter un traitement équivalent, quel que soit le genre des personnes qui y travaillent. Et

c'est tout ce dont témoigne aussi ce rapport, évidemment. Voilà pour cette question dont il convient de prendre acte, donc il n'y a pas de vote, officiellement. On peut ? Alors, sur ce rapport, y a-t-il des oppositions à la prise d'acte ? Des abstentions ? Des abstentions. Mesdames. OK. »

Les Communes et les EPCI de plus de 20 000 habitants, les Départements et les Régions doivent présenter à l'assemblée délibérante un rapport annuel en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.

Ce rapport appréhende la collectivité comme employeur en présentant la politique « ressources humaines » de la collectivité en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes : recrutement, formation, temps de travail, promotion professionnelle, conditions de travail, rémunération, articulation vie professionnelle/vie personnelle.

Au-delà de l'état des lieux, il comporte des actions à mener pour améliorer l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, inscrit dans le plan triennal adopté pour la période 2022-2025.

Ce rapport est annexé à la présente délibération.

* * *

Vu la loi n° 2014-873 du 4 août 2014,

Vu le décret n° 2015-761 du 24 juin 2015,

Vu les articles L. 2311-1-2 et D. 2311-16 du CGCT,

Vu l'information du Comité Social Territorial,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 13 novembre 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité :

2 abstentions (HELLIO-ROUILLARD Françoise, POTTIER Caroline)

- **DE PRENDRE ACTE de la présentation du rapport sur la situation en matière d'égalité femmes-hommes.**

10. MODALITÉS D'AFFECTATION DES VÉHICULES DE SERVICE ET DE FONCTION

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Nous poursuivons avec le rapport numéro 10 s'agissant de l'attribution des véhicules de Service et de fonction. C'est une délibération classique qu'on prend régulièrement. Ici, non, je ne rentre pas dans le détail de sa description. Elle vous précise ce qu'est un véhicule de fonction, un véhicule de Service, un véhicule dit «de Service avec remisage à domicile », et on vous précise également qui sont les bénéficiaires de ces véhicules de fonction et de Service au sein de la Collectivité. Y a-t-il des questions ? Non ? Eh bien, nous adoptons cette délibération. Des oppositions ? Oui. J'en vois trois. Quatre. Des abstentions ? Il n'y en a pas. Je vous remercie. »

Le conseil municipal peut décider de mettre à disposition des agents municipaux un véhicule

lorsque l'exercice des fonctions le justifie.

Les conditions d'octroi doivent faire l'objet d'une délibération annuelle qui en précise les modalités d'usage. Les règles diffèrent selon la nature du véhicule :

- Un véhicule dit de fonction est une voiture appartenant à une collectivité publique mise à disposition permanente et exclusive d'un agent en raison de sa fonction. Le véhicule est donc affecté à l'usage privatif du fonctionnaire d'autorité, pour les nécessités du service ainsi que pour ses déplacements privés. Il constitue un avantage en nature faisant l'objet d'une fiscalisation,
- Un véhicule dit de service est un véhicule affecté à un service ou une entité administrative et dont l'usage est strictement professionnel. Toutefois, dans le cas d'un usage à titre personnel, celui-ci devra être tout à fait exceptionnel, de courte durée, auprès autorisation expresse de l'autorité hiérarchique,
- Un véhicule dit de service avec remisage à domicile : pour des raisons liées à leurs missions, certains agents ne peuvent regagner le lieu de remisage, ou parce qu'ils sont amenés à se déplacer pour des raisons professionnelles en dehors des heures d'ouverture des services municipaux, ils peuvent être alors autorisés à remiser ponctuellement ou en permanence leur véhicule à leur domicile. Ces véhicules mis à disposition seront en priorité des véhicules hybrides.

Eu égard aux responsabilités, aux contraintes et disponibilités attachées à leurs fonctions, il est proposé de fixer l'attribution des véhicules comme suit :

- Véhicule de fonction : Directeur de la Sécurité publique, de la prévention et de la tranquillité publique et ses adjoints, Directeur de Cabinet, Chef de Cabinet,
- Véhicule de service avec remise à domicile : Directeur Général adjoint pôle Proximité, Directeur de la Communication, Directeur de l'Institut Sports Océan et collaborateurs de cabinet et agents du Protocole,
- Véhicule de service : Élus et personnel.

Les frais liés à l'utilisation du véhicule sont pris en charge par la Collectivité (carburant, entretien, réparation, assurance...).

* * *

Vu la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 13 novembre 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité :

4 votes contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, BRULARD Élise, GUILLARD Georges)

- **DE FIXER les affectations des véhicules de fonction, des véhicules de service avec remisage à domicile et des véhicules de service comme détaillées ci-dessus,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre les arrêtés individuels portant autorisation d'utilisation de ces véhicules ainsi que tous les documents relatifs à cette délibération.**

11. RENOUELEMENT DE L'ADHESION AU SOCLE COMMUN DU CENTRE DE GESTION DE LA VENDÉE

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Alors, s'agissant de la délibération numéro 11, il s'agit du renouvellement de l'adhésion au socle commun du Centre de Gestion de la Vendée, auquel la Commune adhère déjà pour un certain nombre de missions. À préciser, dans le cadre de cette nouvelle convention : deux fonctions nouvelles sont prises en compte, donc finalement mutualisées au vu de ce Centre de Gestion au profit des différentes communes, et pour une quantité somme toute symbolique qui ne relève pas de la création de postes dans la Collectivité proprement dite. Nous aurons recours à ce Centre de Gestion pour le référent déontologue et le référent laïcité, comme il vous est indiqué dans le projet en délibération. Sur ce projet d'adhésion au Centre de Gestion, y a-t-il des questions ? Non ? Nous adoptons cette délibération. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Non. Je vous remercie. »

Avec les missions de référent déontologue et de référent laïcité, les Centres de Gestion de la Fonction publique territoriale ont vu leur périmètre d'intervention au service des collectivités locales s'élargir.

La Ville des Sables d'Olonne a adhéré à ce socle commun dès le 1^{er} janvier 2019 permettant ainsi au Centre de Gestion de la Vendée d'assurer au profit de la collectivité les missions suivantes :

- Le secrétariat des conseils médicaux,
- L'assistance juridique statutaire,
- L'assistance au recrutement et un accompagnement individuel de la mobilité des agents hors de leur collectivité ou établissement d'origine,
- L'assistance à la fiabilisation des comptes de droits en matière de retraite.

Cette convention arrive à échéance au 31 décembre 2023 et il convient de la renouveler en y intégrant les missions nouvelles suivantes :

- Le référent déontologue,
- Le référent laïcité.

La contrepartie de la mise en œuvre de ces missions par le Centre de Gestion au profit de la Ville des Sables d'Olonne s'établit à une contribution financière dont le taux est fixé à 0,07 % de la masse des rémunérations versées aux agents titulaires ou non titulaires. Ce taux reste inchangé par rapport à la convention actuelle.

* * *

Vu la loi n° 2012-347 du 12 mars 2012,

Vu l'ordonnance n° 2021-1574 du 24 novembre 2021,

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention portant adhésion de la Ville des Sables d'Olonne au socle commun de prestations du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée,**
- **DE DIRE que cette convention prendra effet au 1^{er} janvier 2024,**
- **DE DIRE que les crédits nécessaires seront inscrits au budget de la Ville à la nature et fonctions correspondantes.**

12. RECENSEMENT DE LA POPULATION - RÉMUNÉRATION DES AGENTS RECENSEURS

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Enfin, je crois que pour moi, oui. Et donc, une délibération numéro 12, s'agissant du recensement de la population et de la rémunération des agents recenseurs. Il s'agit ici de l'actualisation des montants destinés à régler le travail de ces agents recenseurs, tout simplement. Ce niveau d'indemnités de défraiement vous est précisé dans la prochaine note. Y a-t-il des remarques, des observations, des questions par rapport à cette délibération ? Non ? Eh bien, je vous propose de l'adopter. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ? Eh bien, de mémoire, donc, nous allons mieux rémunérer les agents recenseurs. Je vous en remercie. Nous en avons fini avec les délibérations concernant les Ressources Humaines, Monsieur le Maire. »

Comme chaque année depuis 2004 et à l'instar de toutes les communes de plus de 10 000 habitants, la Ville des Sables d'Olonne réalise en partenariat avec l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) le recensement d'une partie de sa population, correspondant à un échantillon d'environ 8 % de son parc de logements d'habitation.

La collecte annuelle sur le terrain est réalisée en janvier et février selon des dates définies par l'INSEE. Dans ce cadre, l'INSEE préconise pour la commune la constitution d'une équipe d'agents recenseurs ayant pour mission de recenser en moyenne 200 logements chacun.

Il est important de préciser que la population légale de la commune est déterminée à partir des résultats du recensement annuel de population, ce qui nécessite une qualité optimale des opérations de collecte sur le terrain. La population légale totale s'établit à ce jour à 48 401 habitants. Les résultats de la prochaine campagne de recensement seront pris en compte en fin d'année 2024 pour l'actualisation des chiffres de population légale.

Par délibération en date du 3 octobre 2022, le Conseil municipal a fixé un barème tarifaire de rémunération, qu'il convient de revoir afin de tenir compte de la forte inflation de ces derniers mois et des préconisations de l'INSEE en matière de taux de réponse par internet des usagers. En particulier, il est proposé de revaloriser le montant rétribué par feuille de logement, en le faisant passer de 4 € nets à 4,20 € nets.

Il est donc proposé d'appliquer le dispositif de rémunération suivant :

- Forfait participation aux deux demi-journées de formation : 40 € nets par agent par demi-journée de formation,
- Forfait tournée de reconnaissance (relevé des adresses à recenser et information des habitants) : 90 € nets par agent,
- Feuilles de logement : 4,20 € nets par feuille,
- Forfait déplacement : 200 € nets par agent,
- Prime facultative pour l'avancement de collecte : 115 € nets si le taux de logements enquêtés est supérieur ou égal à 80 % le 3^{ème} lundi suivant le commencement de la période légale de recensement,
- Prime facultative de fin de collecte : 115 € nets si le taux de logements enquêtés en fin de collecte sur l'ensemble de la commune est supérieur ou égal à 98,5 %,
- Prime facultative de réponse par internet des usagers : 115 € nets si le taux de réponse des usagers via le site internet sur toute la commune est supérieur ou égal à 90 %.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2122-21,
Vu la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment son titre V,
Vu le décret n° 2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,
Vu le décret n° 2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des communes pour les besoins du recensement de la population,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 13 novembre 2023,

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

- **DE RECRUTER** chaque année le nombre d'agents recenseurs nécessaire afin d'assurer les missions de recensement de la population,
- **D'APPROUVER** le dispositif de rémunération selon les termes précités, c'est-à-dire :
 - **Forfait participation aux deux demi-journées de formation : 40 € nets par agent par demi-journée de formation,**
 - **Forfait tournée de reconnaissance (relevé des adresses à recenser et information des habitants) : 90 € nets par agent,**
 - **Feuilles de logement : 4,20 € nets par feuille,**
 - **Forfait déplacement : 200 € nets par agent,**
 - **Prime facultative pour l'avancement de collecte : 115 € nets si le taux de logements enquêtés est supérieur ou égal à 80 % le 3^{ème} lundi suivant le commencement de la période légale de recensement,**
 - **Prime facultative de fin de collecte : 115 € nets si le taux de logements enquêtés en fin de collecte sur l'ensemble de la commune est supérieur ou égal à 98,5 %,**
 - **Prime facultative de réponse par internet des usagers : 115 € nets si le taux de réponse des usagers via le site internet sur toute la commune est supérieur ou égal à 90 %.**

13. PLAN LOGEMENTS ABORDABLES - AIDES DE LA VILLE DES SABLES D'OLONNE AUX BAILLEURS SOCIAUX POUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Merci, Didier ! Nous sommes encore réveillés, ce qui n'est pas le moindre des challenges. Armel, je te passe la parole, sur... »

Monsieur Armel PECHEUL : « Ah ! Je vous... »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... la mise en œuvre de notre plan « Logement abordable » ».

Monsieur Armel PECHEUL : « Voilà. Je vais vous proposer une illustration concrète de ce qu'on disait tout à l'heure sur notre priorité en faveur du logement abordable. Parmi les différentes actions et décisions que la Ville entend prendre, il y a celle qui consiste à aider les bailleurs sociaux. Alors pourquoi les bailleurs sociaux ? Parce que les bailleurs sociaux dans une Ville littorale comme la nôtre ont de très grandes difficultés avec le prix des valeurs foncières et la rareté des biens disponibles. Donc l'idée, c'est d'essayer de les aider à intervenir sur le marché foncier en contribuant financièrement à leur politique. Alors, l'Agglomération l'a déjà décidé avec

une hauteur de 600 000 euros. Ou, ce que je vous propose pour la Ville des Sables d'Olonne, c'est d'affecter cette année un budget de 900 000 euros sur l'aide aux bailleurs sociaux. Alors, ça se traduit de la façon suivante. Il y a plusieurs catégories de logements aidés. L'idée, c'est d'aller jusqu'à éventuellement 7 000 euros par logement, en fonction de la catégorie de logement, ce qui permettra, si l'Agglomération nous donne 5 000 par logement, d'aider les logements avec un maximum à hauteur de 12 000 euros. Voilà. Ça nous permettra d'essayer de réaliser les objectifs du PLH, du Plan Local de l'Habitat, qui est de réaliser 150 logements par an. Donc, si nous aidons les bailleurs sociaux qui n'y arrivent pas tout seuls, nous espérons que cela permettra d'aller dans le bon sens en matière d'implantation de logements abordables. On donne d'ailleurs des consignes aux bailleurs sociaux qui iront au-delà de la simple construction de logements. Ce que nous souhaitons aussi, c'est y travailler dès cet été et travailler aussi les économies d'énergie. Et puis, nous allons travailler de façon plus étroite avec les bailleurs sociaux pour voir comment on peut encore développer notre partenariat avec eux. Il me semblait, que si l'on n'y met pas un petit peu du nôtre, ils n'y arriveront pas tout seuls. Voilà. Donc, je vous propose, avec le contrat qui est en annexe de cette délibération, de décider d'accorder cette année 900 000 euros aux bailleurs sociaux pour leur politique de logements abordables. Est-ce que ça vous pose des questions ? Monsieur BARRETEAU. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Oui, Monsieur PECHEUL. J'avais une question. Maintenant, on va donc donner, j'allais dire, de l'argent pour financer. Je connais actuellement les difficultés pour que les logements sociaux soient obtenus pour la Ville des Sables d'Olonne, parce qu'il y a tout un système de Commissions, et que ce n'est pas la Ville qui décide, etc. Je voulais quand même savoir si, dans ce cadre-là, il serait possible que vous envisagiez de soumettre une priorité, donc faire en sorte que les Commissions donnent une priorité sur les logements qui sont financés par la Ville. Cette priorité étant, effectivement, de réserver ces logements prioritairement aux Sablais, puisque les Sablais vont financer des logements sociaux, ce qui n'était pas le cas auparavant. Alors je sais que c'est complexe, je sais qu'il y a des Commissions, etc. Mais justement, j'ouvre un petit peu cette porte, je ne sais pas si l'on peut l'ouvrir complètement, mais il me semblerait important de dire aux Sablais : « On va payer des logements sociaux, et ça servira aux Sablais ». »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Alors, Monsieur BARRETEAU, vous avez tout à fait raison, et c'est une proposition qui a été faite il y a quelques mois au Gouvernement, au Parlement, et le Gouvernement l'a refusée. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Oui, mais on n'est pas au Parlement. »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Voilà, mais Monsieur BARRETEAU, la loi s'applique, et il faut changer la loi pour faire ce que vous dites. Et le Gouvernement n'a pas souhaité que la loi soit changée. Donc, on est obligé de passer par les fourches caudines de ces commissions. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Il fut un temps où j'ai été parlementaire, et j'avais défendu un amendement qui donnait la priorité de l'attribution des logements publics en France aux personnes de nationalité française, ce qui est une sorte d'audace infinie de ma part. Cet amendement n'a pas été voté. Vous voyez ? Oui. L'argent public des Français, assez logiquement, devrait aller en priorité aux Français, comme l'argent public des Sablais, par définition, en priorité devrait aller aux Sablais. Ce n'est pas ce qui se passe. Et ce n'est pas la Ville qui décide de l'attribution des logements. Et il y a une part substantielle du nombre de logements publics sociaux en Vendée qui n'est pas décidée par les élus vendéens, mais qui sont sur des quotas de places réservées par l'État, où l'État loge qui il veut. Et en l'occurrence, les « qui il veut » en question, ce ne sont pas les Sablaises, ou les Sablais, et les Vendéens. C'est une réalité qui existe dans les Commissions d'attribution de logements, où siège Maryse, où elle nous représente. Maryse ? »

Madame Maryse LAINE : « C'est ça. Monsieur BARRETEAU, il y a beaucoup de réservataires, et de plus en plus : les Vista, les réservataires Action Logement... Donc, on ne peut pas manipuler comme ça une Commission. Certes, la Ville se portait garante des emprunts, on arrive quelques fois à placer, mais on n'a pas de priorités. Nous sommes 10, dans une consultation de CAL, et malheureusement, je n'ai qu'une voix. Je défends bien le morceau, mais je n'ai pas toujours gain de cause. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Je vous remercie pour le travail que vous faites, et j'apprécie énormément votre volonté pour obtenir des solutions. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Alors, je précise que nous avons mis en place, conformément à la loi, pas conformément à notre volonté, une Commission Intercommunale du Logement, qui s'appelle une CIL, et qui est, pour vous donner une réponse concrète, coprésidée par le président de l'Agglomération ou son représentant et par le Préfet. C'est-à-dire que ça illustre bien le fait qu'à l'intérieur de cette Commission il y a des réserves qui sont faites par l'État pour son public, celui qu'il a décidé de protéger plus particulièrement, et qui n'est pas du public sablais. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Si jamais la loi évoluait à la faveur d'une majorité parlementaire à l'Assemblée, Monsieur BARRETEAU, auprès de nos députés de la majorité présidentielle, et au Sénat, pour que les affectataires de logements sociaux financés par l'argent public local soient d'abord et en priorité les locaux, je signe tout de suite, et je serai le premier à défendre la loi. Si, en plus, on pouvait avoir l'outrecuidance d'imaginer que l'argent public des Français serve en priorité les demandeurs de logement français, je ne suis pas contre non plus. Et donc, si jamais nos députés et sénateurs allaient dans cette voie-là, évidemment, ils recevraient les encouragements du Conseil Municipal des Sables d'Olonne. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Toujours est-il qu'il faut, au-delà de cette question épineuse, et on est tout à fait d'accord avec vous, Monsieur BARRETEAU, souligner l'importance de l'engagement financier de la Ville pour essayer de pousser un petit peu les bailleurs sociaux à être un peu plus productifs. Alors, je vais demander, avant de voter, à Dominique HORDENNEAU et à Maryse LAINE de sortir parce qu'elles sont au sein de Vendée Logement et de Vendée Habitat. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Alors, qui est contre ? »

Monsieur Armel PECHEUL : « Donc, il n'y a pas de contre. Est-ce qu'il y a des abstentions ? Je vous remercie. »

La nécessité de développer une offre de logements abordables sur la Ville des Sables d'Olonne afin de loger les jeunes et les actifs

L'habitat et le logement sont des préoccupations majeures de la Ville des Sables d'Olonne. En témoigne l'adoption, début 2023 du plan « 500 logements abordables », plan volontariste qui vise à favoriser le logement de ceux qui veulent vivre, travailler, s'investir aux Sables d'Olonne et par conséquent y loger à l'année.

Ce plan s'inscrit dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2029 approuvé par l'agglomération en septembre 2023 avec la volonté de s'engager dans une politique résidentielle plus durable et moins consommatrice d'espaces, tout en mettant en œuvre une politique foncière plus active afin de répondre aux besoins en logements des ménages sur son territoire et notamment des jeunes actifs et des familles.

Le développement d'une offre de logements sociaux sur la Ville des Sables d'Olonne doit concourir à ces objectifs et il a ainsi été acté dans le PLH la production de 906 logements sociaux sur la durée du PLH soit 151 logements sociaux par an selon la déclinaison suivante par type de logements :

- 121 logements locatifs sociaux, dont :
 - 50 PLAi (Prêt locatif aidé d'intégration),
 - 56 PLUS (Prêt locatif à usage social),
 - 15 PLS (Prêt locatif social),
- 30 logements en accession sociale (BRS).

Un accompagnement nécessaire des bailleurs sociaux dans la production de logements

Pour faciliter la production de ces logements sociaux et plus généralement pour produire une offre de logements plus adaptée aux besoins des habitants, des jeunes ménages et des actifs, la Ville des Sables d'Olonne s'est engagée dans des actions volontaristes pour faciliter l'accès au logement en location ou en accession à la propriété et en agissant sur 3 axes principaux : la mobilisation du foncier communal, l'engagement dans une politique foncière active pour pouvoir mobiliser du foncier pour les générations futures et le doublement de l'aide à l'accession à la propriété pour les ménages.

Cependant pour produire davantage de logements abordables, la Ville des Sables d'Olonne doit intensifier les mesures de soutien mises en place pour accompagner les bailleurs sociaux. En effet la Ville accompagne depuis plusieurs années les bailleurs à la production de logements en leur mettant à disposition du foncier à un coût inférieur au prix du marché ou encore en apportant des garanties d'emprunt.

Dans un contexte de tension croissante du marché du logement, avec des niveaux de prix du foncier sur le territoire des Sables d'Olonne, le montage d'opérations à caractère social est rendu de plus en plus difficile pour les opérateurs. En effet, dans les secteurs tendus, les opérateurs rencontrent des difficultés pour mettre en œuvre les projets de logements sociaux et équilibrer une opération lorsque la charge foncière est particulièrement élevée. Ils doivent mobiliser une part plus importante de leurs fonds propres et augmenter leur recours aux emprunts.

De même, l'Agglomération et la Ville souhaitent maintenir une qualité architecturale et paysagère de l'ensemble des projets de logements, dont les logements sociaux, ainsi que de mieux intégrer les enjeux de transition écologique et de qualité d'usage des logements. Ainsi, au vu des ambitions en terme quantitatif et qualitatif des logements sociaux, il y a un impact sur le coût et la faisabilité financière des projets.

Compte tenu des hausses actuelles, conjuguées aux coûts de construction et à l'évolution des taux d'intérêt, il apparaît donc plus complexe pour les bailleurs sociaux de parvenir à respecter les plafonds de loyers et les prix de vente imposés par la réglementation. L'intervention de la collectivité à travers la mise en place d'une politique d'accompagnement en matière de logement social constitue donc un enjeu important pour le territoire des Sables d'Olonne.

La mobilisation d'une enveloppe prévisionnelle annuelle de 900 000 € pour soutenir les bailleurs à la production de logements sociaux

Pour répondre aux enjeux précités et aux objectifs du PLH, l'Agglomération des Sables d'Olonne prévoit de mobiliser les leviers financiers en faveur des bailleurs sociaux permettant de soutenir la production de logements sociaux sur le territoire.

Dans le cadre de la prise de compétence par l'Agglomération de la délégation des aides à la pierre prévue à partir du 1^{er} janvier 2024, l'Agglomération va pouvoir octroyer les crédits de l'État, auprès des bailleurs sociaux. L'État va déléguer à l'Agglomération les aides publiques en faveur de la production de logements sociaux.

En complément des crédits de l'État, l'Agglomération doit mobiliser un budget prévisionnel de 3,6 millions d'euros sur la période d'application du PLH, à savoir une enveloppe d'un montant annuel de 600 000 € en faveur du parc public.

Conformément au Code général des collectivités territoriales, les communes ont la possibilité d'intervenir en complément des aides accordées par l'agglomération, notamment à travers des subventions ou des aides foncières.

La Ville des Sables d'Olonne, soumise à l'article 55 de la loi SRU et donc concernée en priorité par les obligations de logements sociaux, souhaite également pouvoir soutenir les bailleurs sociaux pour la production de logements considérant, d'une part, ses obligations SRU et donc la nécessité de maintenir une production soutenue de logements, et d'autre part, au vu de la tension importante sur le foncier et la volonté de la Ville des Sables d'Olonne de promouvoir des opérations abordables de qualité dans un environnement souvent contraint.

Ainsi, la Ville des Sables d'Olonne prévoit de mobiliser un budget prévisionnel de 900 000 € par an pour apporter une aide complémentaire à celle de l'Agglomération des Sables d'Olonne pour les bailleurs sociaux.

Une aide maximale de 7 000 € par logement accordée aux bailleurs sociaux cumulable avec l'aide qui sera mis en place par l'Agglomération des Sables d'Olonne

Considérant l'enveloppe globale précitée et les objectifs quantitatifs fixés dans le PLH, il est proposé d'apporter les montants suivants par la Ville des Sables d'Olonne pour la construction, la démolition-reconstruction de logements locatifs sociaux financés en :

- Prêt locatif social (PLS) : 3 500 € par logement,
- Prêt locatif à usage social (PLUS) : 5 000 € par logement,
- Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) : 5 000 € par logement.

Par ailleurs, considérant la volonté inscrite dans le SCOT et dans le PLH de favoriser les opérations à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en renouvellement urbain afin de limiter la consommation d'espaces, il est proposé d'apporter une aide complémentaire forfaitaire de 2 000 € par logement pour les opérations situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et s'inscrivant :

- Dans des opérations de démolition/reconstruction,
- Dans une opération complexe soumise à des contraintes environnementales fortes ou avec des coûts de viabilisation « exceptionnels ».

L'objectif est de favoriser la sobriété foncière et de tenir compte de la complexité des opérations développées au sein des zones urbaines. De même, une attention sera également portée sur la sobriété énergétique du projet. Le bailleur devra avoir étudié l'intégration d'un dispositif de production d'énergies renouvelables.

Le plafond maximum de subvention accordé par logement par la Ville des Sables d'Olonne est donc de 7 000 € par logement locatif social réalisé. Cette aide sera cumulable avec celle octroyée par l'Agglomération des Sables d'Olonne.

Ainsi, le total maximum des aides financières accordées par l'Agglomération et la Ville des Sables d'Olonne est de 12 000 € par logement locatif social.

Les modalités et conditions d'octroi de l'aide aux bailleurs sociaux sont définies dans le règlement annexé à la présente délibération.

La Ville des Sables d'Olonne pourra en complément, en fonction des bilans d'opérations actionner des leviers fonciers, sous forme de portage foncier, subvention foncière... pour les opérations de logements locatifs sociaux à forts enjeux pour le territoire.

Une réflexion à poursuivre sur l'aide à l'accession sociale et l'amélioration des logements avec les bailleurs sociaux et les offices fonciers solidaires

Une réflexion sera menée ultérieurement concernant le financement des logements en accession sociale (BRS et PSLA). En effet, la Ville des Sables d'Olonne participe financièrement actuellement aux programmes de logements en BRS avec Vendée Foncier Solidaire (VFS), afin de soutenir les projets destinés à l'accession sociale abordable.

Des réflexions sont en cours au niveau de l'Office foncier solidaire (OFS) de Vendée Habitat et du Département, concernant les modalités de la participation des collectivités et des modifications seront éventuellement apportées. Un règlement spécifique pour l'accession sociale sera ainsi mis en œuvre ultérieurement.

Une réflexion sera également menée concernant les aides financières mobilisables auprès des bailleurs sociaux pour soutenir l'amélioration du patrimoine existant afin d'améliorer la performance énergétique des logements ou d'adapter les logements à la perte d'autonomie.

Madame Dominique HORDENNEAU et madame Maryse LAINE sortent de la salle.

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

- **D'APPROUVER les principes de financement du dispositif d'aides au logement locatif social,**
- **D'ADOPTER le règlement d'attribution de la Ville des Sables d'Olonne joint à la présente délibération,**
- **D'AUTORISER le Maire ou son représentant à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération,**
- **D'INSCRIRE les crédits correspondants au budget municipal 2024 et fixer les crédits à hauteur de 900 000 € pour l'année 2024 pour le dispositif « Aide de la Ville des Sables d'Olonne à la réalisation de logements locatifs sociaux ».**

14. PLAN LOGEMENTS ABORDABLES : CESSIION DE TERRAINS A VENDÉE FONCIER SOLIDAIRE POUR LA RÉALISATION DE LOGEMENTS BRS DANS LE LOTISSEMENT DES BISQUINES

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « Délibération numéro 14. Toujours dans la continuité du plan « Logements abordables », c'est la cession de terrains à Vendée Foncier Solidaire pour la réalisation de logements BRS dans le lotissement des Bisquines. Donc, la Ville avait entériné en décembre 2022 la cession à Vendée Solidaire de cinq lots à bâtir pour la réalisation de cinq logements BRS au prix de 105 500 euros. Vendée Foncier Solidaire a sollicité la Ville afin de revoir le projet et afin de revoir le prix de vente également à la baisse, et permettant le maintien d'une redevance foncière mensuelle de 0,60 pour les futurs bénéficiaires des BRS. À savoir que les bénéficiaires des BRS ne sont pas propriétaires du terrain : ils sont locataires. Ils deviennent propriétaires du bien, maison ou appartement, mais sont toujours locataires du terrain. Donc, il est proposé de revoir le prix à la baisse, à savoir : au lieu de 105 500 euros, de passer à 100 537,50. Donc, le bureau d'adjoint propose au Conseil Municipal de céder ses parcelles dans les conditions précisées, de préciser que l'acte authentique à intervenir sera établi par notaire, et que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur, et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix ? Des oppositions ? Ah, pardon ! »

Madame Françoise HELIO-ROUILLARD : « Bonsoir, Monsieur le Maire, mesdames et messieurs les élus. Voilà, vous n'êtes pas sans savoir notre position sur les BRS, et je voulais intervenir là-dessus. Devenir propriétaire, qui n'en caresse pas le projet ? Assurer ses vieux jours avec une pension de retraite de plus en plus menacée, améliorer son cadre de vie face à un parc de HLM de plus en plus vétustes : la propriété, sous toutes ses formes, même en BRS serait devenue la panacée d'une société marquée par l'incertitude et l'individualisme. En ces temps de crise, le rêve est en train de se muer en cauchemar pour bien des familles populaires. Dans un article de La Tribune, qui date quand même de 2015, il est écrit que « la culture de la propriété, notamment chez les jeunes, a des effets pervers, car elle implique des coûts de mobilité élevés qui entravent l'efficacité sur le marché du travail et de nos salariés qu'ils soient mobiles, sans leur offrir la possibilité de l'être ». Donc, je vous lis Le Monde du 16 février 2022. Philippe ASKENAZY, économiste, écrit : « La politique de promotion de l'accession à la propriété n'est pas synonyme de moins d'inégalités ». Et de poursuivre : « si chacun possède l'assurance de posséder un patrimoine, il est alors possible de réduire le capital de tous que représente la protection sociale, en particulier les systèmes de retraite ». C'est exactement ce qui est en train de se passer. L'accession à la propriété est devenue une assurance vieillesse. Nous le répétons à nouveau, nous souhaitons voir se développer sur notre territoire des logements en locatif : social pour les plus démunis, et abordables pour les ménages qui, aujourd'hui, ne trouvent pas à se loger même avec deux salaires.

Pour en revenir à nos moutons, désolée, et donc, de la baisse du prix de cession de terrain concernant les futurs logements BRS de la Bisquine, nous sommes bien sûr favorables à cette baisse qui permettra aux futurs locataires des terrains de payer un peu moins cher, mais nous restons convaincus que le locatif est une priorité. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Oui. Eh bien là, c'est une question sur laquelle on peut avoir une divergence d'opinions, avec une petite nuance, quand même. Le BRS ce n'est pas la propriété à l'ancienne napoléonienne, puisqu'en fait vous n'êtes pas vraiment propriétaire : vous êtes titulaire d'un bail emphytéotique pour 70 ans à peu près. Ce qui fait qu'en réalité vous n'êtes pas vraiment propriétaire à l'ancienne. Donc, la question du droit de propriété est déjà remise largement en question par le BRS. Ça, c'est la première remarque que je voudrais faire. La deuxième remarque que je voudrais faire : il faut aussi, quand même, tenir compte d'un attachement très, très grand de notre population pour la propriété individuelle. C'est aussi, pour beaucoup, un moyen de se réaliser. Un couple a envie d'investir dans une famille, ce n'est pas un gros mot, a envie d'investir dans l'achat d'une maison, ce n'est pas non plus un gros mot parce que c'est un autre idéal de vie et, comme ça correspond parfaitement bien à ce que les gens veulent, je ne vois pas pourquoi on s'y opposerait. »

Madame Maryse LAINE : « Et d'autre part, je peux rajouter à Armel qu'en fait, ce sont des gens qui ont des revenus modestes et qu'ils ne versent pas les loyers dans le vide. Et à tout moment ils peuvent revendre et ils récupèrent leur mise. »

Monsieur Armel PECHEUL : « L'avantage des BRS, c'est d'enlever le poids du foncier, qui est quand même... »

Madame Maryse LAINE : « Oui. »

Monsieur Armel PECHEUL : « ... la principale pesanteur de la réalisation du logement abordable sur notre territoire. Voilà. »

Monsieur Nicolas CHENECHAUD : « Juste une précision aussi. Le BRS s'inscrit dans un parcours résidentiel, et en fait ce n'est qu'une étape dans un parcours. Ça peut être un tremplin pour accéder, justement, à la propriété ou pour devenir locataire. Et Maryse va peut-être le dire, mais il y a des PLS qui vont être introduits, et donc sur des plafonds de revenus différents de locatif. Le PLAI et le PLUS avec le plan de logement «500 logements » qui va être créé, va franchir un cap assez important également, donc toutes les catégories de locatifs qui n'étaient pas présents vont devenir présents sur le territoire des Sables d'Olonne, et c'est quand même important de le souligner aussi. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Mais, on peut ne pas avoir une vision collectiviste de la société où la puissance publique est propriétaire et nous ne sommes tous que des locataires. Ça s'est connu dans un autre monde, avant 1989, ça n'a pas été un grand succès, donc on essaie de trouver un modèle un peu plus libéral. Est-ce qu'il y a une autre question, une autre interrogation ? »

Madame Maryse LAINE : « Une autre question ? »

Monsieur Armel PECHEUL : « Alors je passe au vote. »

Madame Maryse LAINE : « Oui, je passe aux voix. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Oh, pardon ! Excuse-moi ! »

Madame Maryse LAINE : « Vas-y ! Donc, est-ce qu'il y a des contres ? Des abstentions ? Deux ? Je vous remercie. »

Pour répondre aux enjeux d'accès au logement aux Sables d'Olonne, la Ville a adopté le 30 janvier 2023 un plan particulièrement volontariste pour favoriser le logement de ceux qui veulent vivre, travailler, s'investir aux Sables et par conséquent y loger à l'année. Fruit des actions déjà menées, cap d'une orientation encore renforcée pour l'avenir, ce plan vise à :

- mobiliser les surfaces foncières et immobilières des propriétés publiques pour les consacrer à la réalisation de programme d'habitat,
- affecter chaque année le budget d'investissement utile à la constitution de réserves foncières pour l'habitat de demain,
- doubler la prime d'accession à la propriété,
- offrir aux jeunes actifs sablais les logements dont ils ont besoin.

Territoire particulièrement attractif, la Ville des Sables d'Olonne connaît une pression immobilière et une tension sur le logement forte. L'accès au logement pour la population locale et leur maintien sur le territoire est difficile et exclut notamment de fait les ménages modestes et les jeunes en début de parcours professionnel. Il ressort également un besoin important de développer une offre de logement abordable pour accueillir les actifs sur le territoire et maintenir la dynamique économique locale.

UN PROJET DE LOGEMENTS EN BRS EN PARTENARIAT AVEC VENDÉE FONCIER SOLIDAIRE – LOTISSEMENT LES BISQUINES

C'est la raison pour laquelle, la Ville des Sables d'Olonne afin de favoriser l'accès au logement et à la propriété dans un contexte tendu a recours au dispositif de Bail Réel Solidaire (BRS).

Ce dispositif permet à un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) de favoriser l'accession sociale à la propriété par un mécanisme de dissociation pérenne entre le foncier et le bâti afin de faire baisser le prix des logements et assurer un caractère abordable sur le long terme. Le ménage devient ainsi propriétaire de son logement, mais reste locataire de son terrain via un bail de longue durée (18 à 99 ans) renouvelable à chaque vente. Aussi, pour garantir le caractère abordable de ce mécanisme, à chaque vente successive, l'éligibilité des ménages sera vérifiée en fonction du plafond de ressources BRS.

Dans cette optique, la Ville a noué un partenariat avec un OFS Vendée Foncier Solidaire. A cet effet, la Ville avait entériné le 5 décembre 2022 la cession à Vendée Foncier Solidaire de 5 lots à bâtir cadastrés 194 060 AT 498-538/519-526-492/506-481/536-506-537 d'une contenance totale de 1 908 m² dans le lotissement Les Bisquines et permettant la réalisation de 5 logements BRS au prix de 105 500 € TTC conformément à l'évaluation domaniale.

Le projet étant à présent plus abouti, Vendée Foncier Solidaire, a sollicité la Ville afin de revoir le prix de vente à la baisse permettant le maintien d'une redevance foncière mensuelle de 0,60 € du m² de SHAB pour les futurs bénéficiaires des BRS. Cette redevance vient en complément du prix d'acquisition et correspond à la location du foncier par les preneurs. Ainsi, il est proposé de revoir le prix de vente à 250 € TTC/m² de SHAB soit 100 537,50 € pour 402,15 m² de SHAB prévisionnels comprenant quatre T4 et un T3.

Il est précisé que l'acte authentique à intervenir sera établi par un notaire et que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale référencé 2023-85194-77555 en date du 25 octobre 2023.

Madame Dominique HORDENNEAU et madame Maryse LAINE sortent de la salle.

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 14 novembre 2023,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à la majorité :

2 abstentions (HELLIO-ROUILLARD Françoise, POTTIER Caroline)

- **DE CÉDER ces parcelles dans les conditions précisées ci-dessus,**
- **DE PRÉCISER que l'acte authentique à intervenir sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite cession.**

15. ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION À VENDÉE LOGEMENT POUR LA PRODUCTION DE 14 LOGEMENTS BRS RUE FRAGONARD

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « Délibération numéro 15. La Ville s'engage pour faciliter l'accès au logement et en location et à l'accession. L'attribution d'une subvention à Vendée Logement pour la production de 14 logements BRS rue Fragonard. Fragonard, c'est situé dans le quartier des Pièces Franches, aux Sables. Vendée Logement a informé la Ville de son souhait de mener une opération de construction de 14 logements BRS sur un terrain lui appartenant. Soucieuse à la fois de préserver un cadre de vie agréable et de permettre l'aboutissement de cette opération en centre-ville des Sables, la Ville des Sables a proposé au bailleur social de lui verser une subvention foncière de 27 500 euros par logement, soit 385 000 au total. Et en plus de cette aide, la Ville va également céder à Vendée Logement, pour l'euro symbolique, un terrain de 200 m², ce qui porterait le montant global de la subvention à 400 000 euros. Bien évidemment, cette dépense sera intégralement déduite des pénalités SRU de l'année 2025. Le bureau d'adjoint propose au Conseil Municipal, donc, de vendre à l'euro symbolique le terrain, de verser à Vendée Logement la somme de 385 000 euros pour financer la construction de 14 BRS, le montant global de l'aide apportée par la Ville sera donc de 400 000 euros, de dire que les frais de notaire liés à la vente du terrain seront à la charge de l'acquéreur, c'est-à-dire Vendée Logement, et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à ce dossier. Y a-t-il des questions ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « Juste une observation. Vous voyez, le modèle a changé. Maintenant, on paie les bailleurs sociaux pour qu'ils construisent pour nous. Avant, on ne déboursait pas. Maintenant, on paie. Et si l'on ne payait pas, ces logements ne seraient pas construits. Et aujourd'hui, c'est 400 000 euros pour 14 logements, et dans cinq ans, je ne vous dis pas... Donc, je le dis et je le redis parce que c'est important d'en avoir conscience : la création des logements abordables sera le plus gros projet et le plus gros investissement de la Ville dans les années qui viennent. »

Madame Maryse LAINE : « Pas de questions ? Je vais passer aux voix. Je vais demander à Mme HORDENNEAU de sortir de la salle, étant au Conseil d'administration de Vendée Logement. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Tu devrais prendre une place à côté de la porte, Dominique, ce serait plus simple. »

Madame Maryse LAINE : « Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Deux abstentions. Je vous

remercie. »

La Ville des Sables d'Olonne a fait de l'accession au logement pour les familles les plus modestes qui souhaitent y vivre et y travailler une priorité, illustrée par le plan « Louez à l'année » ou par le plan d'action pour la production de 500 logements abordables adopté en janvier 2023.

Dans le cadre de cette politique volontariste, la Ville s'emploie également à soutenir la construction de logements publics par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils portent dans le cadre des opérations menées sur le territoire. Il lui est également possible d'intervenir auprès de ces bailleurs en leur versant des subventions foncières, qui ont pour finalité d'alléger le coût du portage foncier d'une opération et de lui garantir ainsi la qualité architecturale attendue.

Une opération de construction de logements donnant lieu à versement d'une subvention de 400 000 €, déductible de la pénalité SRU de la Ville

De plus, en application du Code de la Construction et de l'Habitat, les subventions foncières, et notamment celles affectées à la production de logements en Bail Réel Solidaire (BRS) sont déductibles des prélèvements SRU.

Dans ce contexte, la Coopérative Vendéenne du Logement a informé la Ville de son souhait de mener une opération de construction de 14 logements BRS sur un terrain lui appartenant, situé impasse Fragonard, dans le quartier des Pièces Franches. Soucieuse à la fois de préserver un cadre de vie agréable et de permettre l'aboutissement de cette opération en centre-ville, la Ville des Sables d'Olonne a proposé au bailleur social de lui verser une subvention foncière de 27 500 € par logement, soit 385 000 € au total.

En plus de cette aide, et afin de garantir la bonne intégration du projet dans son environnement, la Ville va également céder à la Coopérative Vendéenne du Logement, pour l'euro symbolique, un terrain d'environ 200 m² (surface à arrêter avec le relevé de géomètre), à détacher des parcelles BI 381 et 382. Le service des Domaines estime la valeur de ce terrain à 88 €/m², ce qui porterait le montant global de la subvention à 400 000 €.

En fonction de la surface de terrain réellement cédée, le montant de la subvention foncière versée pourra être amené à légèrement évoluer, pour aboutir à une subvention globale de 400 000 €.

Comme cela est prévu dans le Code de la Construction et de l'Habitat, cette dépense sera intégralement déduite des prélèvements SRU de l'année 2025.

Madame Dominique HORDENNEAU sort de la salle.

* * *

Vu l'article L302-7 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'avis du Domaine en date du 1^{er} juin 2023,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 14 novembre 2023,

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

- **DE VENDRE pour un euro symbolique un terrain d'une surface d'environ 200 m²,**

issu des parcelles BI 381 et BI 382 à la Coopérative Vendéenne du Logement,

- **DE VERSER** à la Coopérative Vendéenne du Logement la somme de 385 000 € pour financer la construction de 14 logements en BRS, rue Fragonard. Cette somme pourra évoluer à la hausse ou à la baisse, en fonction de la surface de terrain réellement cédée au bailleur social, étant entendu que le montant global de l'aide apportée par la Ville sera de 400 000 €,
- **DE DIRE** que les frais de notaire liés à la vente du terrain seront à la charge de l'acquéreur, la Coopérative Vendéenne du Logement,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

16. CŒUR D'OLONNE - SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE TRANSFERT DE MAÎTRISE D'OUVRAGE ENTRE LA VILLE DES SABLES D'OLONNE ET VENDÉE HABITAT CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT DE LA MORTIÈRE

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Cœur d'Olonne. Délibération... »

Madame Maryse LAINE : « Délibération numéro 16 : Cœur d'Olonne. C'est la signature d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Ville et Vendée Habitat concernant l'aménagement de La Mortière. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Je te propose de te contenter de lire les titres et puis de répondre aux questions s'il y en a, pour qu'on accélère un petit peu le mouvement. »

Madame Maryse LAINE : « D'accord. Donc, c'est la démolition, en fait, pour construire les parkings. Donc, est-ce qu'il y a des questions ? Vous avez tous lu les délibérations ? Il n'y a pas de questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Le projet du cœur d'Olonne s'inscrit dans la volonté de la Ville des Sables d'Olonne de redynamiser les cœurs de ville et de s'inscrire dans une logique d'urbanisme de proximité moins consommatrice d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce projet a pour objectif d'améliorer l'attractivité du cœur d'Olonne sur Mer en offrant à tous les habitants, usagers, visiteurs, un nouvel espace urbain en phase avec les pratiques urbaines d'aujourd'hui et de demain, de proposer un espace animé, d'améliorer le cadre de vie au quotidien et de mettre en valeur la singularité patrimoniale de ce cœur de ville. Ainsi ce projet doit permettre de redynamiser les commerces et les services de ce lieu, en lien avec l'accueil d'une population nouvelle. L'aménagement qualitatif des espaces publics s'appuie sur le réseau de ruelles et venelles identitaires du quartier ainsi que sur son riche patrimoine bâti (Église Notre Dame de l'Assomption, manoir de la Mortière...), tout en déployant de nouveaux espaces de verdure.

La première phase de cette opération est engagée avec l'aménagement du secteur du manoir de la Mortière. Il s'agit de sauvegarder un patrimoine exceptionnel datant du Moyen Âge, tout en développant une activité économique, sous la forme d'un restaurant haut de gamme, véritable locomotive du renouveau commercial du cœur d'Olonne. À cet effet un bail emphytéotique a été signé avec la SARL la MNF, représentée par Monsieur et Madame Ferré. Un groupement de commandes a été également conclu entre les 2 parties pour la réalisation de ces travaux étant précisé que la commune des Sables d'Olonne a été désignée comme coordinateur du groupement en application de la délibération en date du 2 avril 2021.

La mise en œuvre de ce projet nécessite la démolition de 2 maisons appartenant à Vendée

Habitat, situées 10 rue des Anciens Maires et 13 rue du 8 mai 1945. Ces maisons sont vétustes et vacantes depuis de nombreuses années et ont fait l'objet d'une autorisation de démolition par le Préfet au titre du Code de la Construction et de l'Habitation et sous réserve que ces démolitions soient réalisées par Vendée Habitat, s'agissant de biens vacants appartenant à un bailleur social. Il est précisé que ces logements sociaux seront reconstruits dans le cadre de l'aménagement de l'Îlot 5 bis de l'opération du Cœur d'Olonne.

Il apparaît donc que plusieurs maîtrises d'ouvrage doivent intervenir sur un même périmètre et que pour la réussite de l'opération et la maîtrise du planning prévisionnel, il est opportun que ces travaux soient coordonnés et réalisés dans le cadre d'une opération unique.

Ainsi, en application des dispositions de l'article L.2422-12 du Code de la commande publique, la Ville des Sables d'Olonne et Vendée Habitat conviennent de confier la maîtrise d'ouvrage unique de l'opération à la Ville des Sables d'Olonne. Ainsi Vendée Habitat délègue à la Ville des Sables d'Olonne la démolition des maisons situées 10 rue des Anciens Maires et 13 rue du 8 mai 1945 et nécessaire à la réalisation du projet de réhabilitation et de mise en valeur du Manoir de la Mortière. La Ville des Sables d'Olonne fait l'avance et assure la liquidation de toutes les dépenses liées à cette opération. Vendée Habitat s'engage à inscrire dans ses budgets les montants nécessaires au remboursement des dépenses engagées par la Ville pour la démolition des 2 maisons. La Ville des Sables d'Olonne assure les responsabilités de maîtrise d'ouvrage.

À l'issue des travaux de démolition, Vendée Habitat s'engage à céder à la Ville des Sables d'Olonne les 2 terrains à l'aménagement du parking du Manoir de la Mortière. Une délibération viendra compléter la délibération en date du 14 novembre 2022 afin d'ajouter au prix de cession les coûts inhérents à la démolition de ces 2 maisons.

Madame Maryse LAINE sort de la salle.

Vu le Code de la commande publique, et notamment son article L2422-12,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 14 novembre 2023,

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

- **D'APPROUVER la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue entre la Ville des Sables d'Olonne et Vendée Habitat,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer cette convention et tous les actes afférents à cette délibération.**

17. ADHÉSION À L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE « ASL 851 947 LES SABLES D'OLONNE » POUR LA GESTION DE L'IMMEUBLE SITUÉ RUE VOYER

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « Délibération numéro 17. C'est l'adhésion à l'Association Syndicale Libre, l'ASL, pour la gestion de l'immeuble situé au Quartus, rue Voyer. En fait, la Ville a acheté le volume 1 à usage de bureaux, qui est désormais la propriété de la Ville. Le volume 2 est utilisé par France Télécom. Donc, la loi ELAN a imposé aux ensembles immobiliers divisés en volumes d'adopter un mode de gestion structuré via une personne morale ou, à défaut, le régime de copropriété. Compte tenu des contraintes juridiques de statut de copropriété, il est préférable de mettre en place une Association Syndicale Libre (ASL). L'association aura pour objet la gestion, l'entretien, etc.

Donc, le bureau d'adjoint propose au Conseil Municipal d'adhérer à l'ASL, de préciser que les statuts seront établis par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de France Télécom, et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Pour faire suite à la délibération du 30 janvier 2023, la Ville a acquis le volume 1 de l'ensemble immobilier cadastré 194 AI 301, d'une surface cadastrale de 1 245 m² sis 36, rue Octave Voyer aux Sables d'Olonne 85100, pour le mettre à disposition de la SPL *Destination Les Sables d'Olonne* dans un premier temps et le mettre à disposition de ses services dans un second temps.

Cet ensemble immobilier a été identifié comme lieu stratégique situé à l'interface des pôles structurants que sont la gare, le port de commerce et de plaisance, le centre-ville, le remblai des Sables d'Olonne, mais aussi par sa situation à proximité des parkings

Situé au centre d'un triangle dessiné par le boulevard de l'Île Vertime, les rues Nicot, Octave Voyer et l'avenue Carnot, cet ensemble immobilier se décompose en deux volumes :

Le volume 1, à usage de bureaux situé dans un immeuble qui est désormais la propriété de Ville des Sables d'Olonne.

Le volume 2, utilisé pour une activité de transformation, de manutention ou de maintenance, regroupant des locaux de production en sous-sol, rez-de-chaussée et 1^{er} étage de l'aile technique qui est la propriété de la SA France Télécom.

Les dispositions introduites par la loi ELAN en date du 23 novembre 2018, imposent aux ensembles immobiliers divisés en volumes, d'adopter un mode de gestion structuré, via une personne morale. À défaut, le régime de la copropriété s'applique.

Compte tenu des contraintes juridiques du statut de la copropriété, il est préférable de mettre en place une Association Syndicale Libre (ASL).

L'ASL permet de regrouper les propriétaires d'un ensemble immobilier en volumes au sein d'une entité. Elle parachève ainsi l'état Descriptif De Division en Volumes, en formalisant les modalités d'usage et de gestion des équipements et espaces collectifs.

L'association aura pour objet :

- la gestion, l'entretien, la maintenance, la réfection, le remplacement et la mise aux normes éventuelle des espaces présentant un intérêt collectif,
- la répartition des dépenses engagées à ces titres,
- le contrôle du respect de son règlement,
- le contrôle du respect des servitudes.

La création de l'ASL s'effectuera aux frais de la SA France Télécom.

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 14 novembre 2023,

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

- D'ADHÉRER à l'ASL 851947 LES SABLES D'OLONNE,

- DE PRÉCISER que les statuts seront établis par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la SA France Télécom,

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite adhésion.**

18. RÉGULARISATION D'ALIGNEMENTS

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « Délibération numéro 18. C'est la régularisation, comme d'habitude, des alignements, dont vous avez... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Est-ce que vous avez des questions sur la régularisation des alignements ? Dont il a été largement question et débattu en Commission. »

Madame Maryse LAINE : « Donc, je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Dans le cadre de la gestion de son domaine public, la Ville des Sables d'Olonne régularise, au gré des opportunités, la propriété de certaines parcelles constitutives dans les faits du domaine public de la voirie communale, mais qui appartiennent toujours à des propriétaires privés. Elle acquiert également des emprises lors de projets d'aménagement de voirie nécessitant un nouvel alignement.

Aussi, la Ville des Sables d'Olonne a obtenu l'accord de plusieurs propriétaires privés pour intégrer les parcelles suivantes au domaine public de la voirie communale :

Propriétaires	Réf. Cadastres	Adresse	Surface	Prix
Consorts GIRARD	194 BI 1880	Rue des Huniers	8 m ²	1 € symbolique
M. BOSSU	194 166 BP 75	Rue du Canal	111 m ²	1 € symbolique
Consorts RAFFIN	194 166 BP 91	Rue du Canal	11 m ²	1 € symbolique
Consorts MOREAU	194 166 BP 154	Rue du Canal	26 m ²	1 € symbolique
Consorts PATEAU	194 166 BP 362	Rue du Canal	55 m ²	1 € symbolique
Consorts PATEAU	194 166 BN 151	Rue de la Frémondrière	2 m ²	1 € symbolique

Le prix d'achat de ces parcelles étant inférieur au seuil de consultation fixé par l'arrêté du 05 décembre 2016 publié au Journal Officiel du 11 décembre 2016, le Pôle Évaluation Domaniale n'a pas à se prononcer.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 publié au Journal Officiel du 11 décembre 2016,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 14 novembre 2023,

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

- **D'ACQUÉRIR ces parcelles selon les conditions précisées ci-dessus,**
- **DE PRÉCISER que les actes seront établis par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la Ville des Sables d'Olonne,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes notariés à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant auxdites acquisitions,**
- **DE DIRE que les crédits correspondants sont inscrits au budget communal.**

19. GESTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES : ACQUISITION DE TERRAINS AUPRÈS DES CONSORTS PATEAU

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « La délibération numéro 19. Gestion des espaces naturels et agricoles. Une opportunité foncière pour le parking de délestage de la place de Sauveterre. Afin de disposer d'une plus grande maîtrise foncière de ce secteur, à usage de parking, pour la place de Sauveterre, la Ville a obtenu l'accord des consorts PATEAU pour une acquisition de terrains de 1 675 m². Et d'autre part, les consorts PATEAU ont également une propriété d'un terrain situé en zone agricole, dans le secteur de La Petite Plante, c'est-à-dire au nord du camping Le Nid d'Été. Donc, la Ville a souhaité faire cette acquisition. Le bureau d'adjoint propose donc au Conseil Municipal d'acquérir ces parcelles dans les conditions précisées, de préciser que l'acte serait établi par notaire, d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte, et d'inscrire les crédits correspondants au budget communal. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Attentive à son cadre de vie et au déploiement de ses espaces naturels et agricoles, la Ville des Sables d'Olonne saisit les opportunités d'acquisitions foncières qui permettent de valoriser ou de préserver ces milieux.

UNE OPPORTUNITÉ FONCIÈRE POUR LE PARKING DE DÉLESTAGE DE LA PLAGE DE SAUVETERRE

Dans ce cadre, la Ville est propriétaire d'une grande partie du secteur de Sauveterre situé en zone naturelle et grevée d'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme d'Olonne sur Mer à savoir : une aire d'accueil touristique de Sauveterre.

Aussi, afin de disposer d'une plus grande maîtrise foncière de ce secteur à usage de parking de délestage pour la plage de Sauveterre, la Ville a obtenu l'accord des consorts PATEAU pour l'acquisition d'une parcelle cadastrée 194 166 L 1479 d'une contenance de 1 675 m² au prix de 1 675 € soit 1 € du m².

UNE NOUVELLE OPPORTUNITÉ PERMETTANT DE LUTTER CONTRE L'ENFRICHEMENT DANS LES ZONES AGRICOLES

Les consorts PATEAU étant également propriétaires d'un terrain situé en zone agricole et cadastré 194 166 H 283 d'une contenance de 210 m² au lieudit Petite Plante, la Ville a souhaité faire l'acquisition de ce terrain dans un secteur de reconquête de friches et à proximité de parcelles communales pour le prix de 63 € soit 0,3 € du m².

Par cette acquisition, la Ville poursuit donc ses actions sur certains secteurs agricoles très morcelés aux fins de maîtriser des ensembles fonciers cohérents et plus importants qui pourront ensuite accueillir des projets agricoles et garantir la vocation première de ces terres au regard du Plan Local d'Urbanisme.

Le prix d'achat de cette parcelle étant inférieur au seuil de consultation, le Pôle Évaluation Domaniale n'a pas à se prononcer.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 publié au Journal Officiel du 11 décembre 2016,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 14 novembre 2023,

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

- **D'ACQUÉRIR ces parcelles dans les conditions précisées ci-dessus,**
- **DE PRÉCISER que l'acte sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la Ville des Sables d'Olonne,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite acquisition,**
- **D'INSCRIRE les crédits correspondants au budget communal.**

20. BAIL COMMERCIAL - ZOO DES SABLES D'OLONNE

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « Délibération numéro 20 : le bail commercial du zoo des Sables. Donc, le zoo est implanté depuis 1963 sur une parcelle de deux hectares, avec un parcours de découverte. Très forte fréquentation annuelle, estimée à 167 941 visiteurs pour l'année 2022. Son exploitation a justifié la conclusion de deux baux commerciaux en 2013 pour une durée de 9 ans qui a été consentie avec un loyer annuel de 12 187 euros sur un indice du coût de la construction à l'époque. Pour l'année 2023, ce type de loyer s'élève à 14 381. Le bail arrive à échéance le 31 décembre 2023. Afin de permettre un investissement plus massif de la gestion de ce patrimoine, la SARL Le Zoo souhaite bénéficier d'un contrat d'une durée plus longue. Donc, pour favoriser la poursuite de cette activité, il est proposé la conclusion d'un nouveau bail commercial d'une durée de 18 ans, ce qui entraîne la résiliation à l'amiable du précédent bail et la détermination d'un nouveau loyer fixé à 35 000 euros hors taxes, annuel, révisable, bien évidemment, en fonction de l'indice des loyers commerciaux. Le bureau d'adjoint propose au Conseil Municipal d'approuver la signature du bail portant sur les parcelles à raison d'un loyer annuel de 35 000, d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le nouveau bail. Y a-t-il des questions ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « Deux observations de ma part. La première : vous voyez, tout augmente. Et, la deuxième : on a de la chance d'avoir un zoo de cette qualité aux Sables d'Olonne, et il ne fallait pas que le loyer, évidemment, obère la rentabilité du zoo, mais c'est vraiment une chance pour notre Ville et notre station. Donc, c'est chouette qu'on puisse s'engager sur la durée comme ça. »

Madame Maryse LAINE : « Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie ! J'en ai terminé, Monsieur le Maire. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Merci, Maryse. »

Installé depuis 1963 par les époux REVERHO, artistes de cirque mondialement connus, le parc zoologique des Sables d'Olonne est désormais exploité par la famille GAY.

Implanté sur une parcelle communale, en bordure du ruisseau de Tanchet, le zoo des Sables étend sur plus de 2 hectares un parcours de découverte où les espèces accueillies bénéficient d'un environnement et d'un soin particuliers.

Un site écologique et touristique vertueux

Le zoo est engagé à la fois dans une politique de lutte pour la préservation des espèces endémiques dans une politique en faveur de la préservation de la flore, qui se traduit par une limitation, dans la mesure du possible, de son empreinte écologique.

Fort d'une fréquentation annuelle estimée à 167 941 visiteurs pour l'année 2022, le parc zoologique participe au dynamisme touristique et économique de la Ville des Sables d'Olonne.

Son exploitation a justifié la conclusion de baux commerciaux consécutifs.

Le dernier bail commercial, d'une durée de 9 ans, conclu le 15 novembre 2013, a été consenti moyennant un loyer annuel, de base, de 12 187,08 € HT, indexé sur l'indice du coût de la construction.

Pour l'année 2023, ce loyer s'élève à 14 381, 63 € HT, auquel s'applique une TVA de 20 %.

Le bail arrive à échéance le 31 décembre 2023.

Un nouveau bail pour accompagner un projet durable

Aujourd'hui, afin de permettre un investissement plus massif dans la gestion de ce patrimoine et d'œuvrer à lui donner une nouvelle dimension, la SARL ZOO des Sables souhaite bénéficier d'un contrat d'une durée plus longue.

Pour favoriser la poursuite de cette activité sur le domaine appartenant à la Ville des Sables d'Olonne, il est proposé la conclusion d'un nouveau bail commercial d'une durée de 18 ans, dont la conclusion entraînerait :

- La résiliation à l'amiable du précédent bail, au 31 décembre 2023,
- Et la détermination d'un nouveau loyer fixé à 35 000 € HT annuel, révisable en fonction de l'indice des loyers commerciaux, auquel s'applique une TVA de 20 %.

Ce nouveau bail, ayant pour conséquence une occupation d'une durée supérieure à 12 ans, il convient dès lors, en l'espèce, de l'approuver par délibération.

Les frais de rédaction de l'acte seront équitablement répartis entre la Ville des Sables d'Olonne et la SARL ZOO des Sables.

* * *

Vu l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du 27 juin 2022 portant délégations d'attributions au Maire,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 14 novembre 2023,

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

- **D'APPROUVER la signature du bail commercial au profit de la SARL ZOO DES SABLES D'OLONNE, portant sur les parcelles sises Route du Tour de France, pour une durée de 18 ans et moyennant le paiement d'un loyer annuel de 35 000 € HT, révisable en fonction de l'indice des loyers commerciaux, auquel s'applique une TVA de 20 %, étant précisé que les frais d'acte seront répartis équitablement entre le bailleur et le preneur.**
- **D'APPROUVER la répartition équitable des frais de rédaction de l'acte entre les parties,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer le nouveau bail et tous les documents s'y rapportant**

21. SÉLECTION DE L'OPÉRATEUR POUR L'AMÉNAGEMENT COMPRENANT LA CONSTRUCTION DE 32 LOGEMENTS DU SITE DE L'ANCIEN LYCÉE TABARLY

Monsieur Donatien CHEREAU présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Donatien ! Fais-nous rêver ! »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Oui, oui. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Et surtout par ton esprit de synthèse... »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Oui, voilà. J'avais bien compris. Je sentais la pression poindre

pour que j'accélère le rythme... J'accélérerai sur les délibérations 22, 23, 24. Par contre, sur la 21, ça concerne l'aménagement Tabarly. On en parle depuis un petit moment, depuis 2019. On a déjà fait des réunions publiques, afin de définir ce qui était acceptable pour la population. Là, je vous propose, pour cette délibération, de retenir un candidat qui s'appelle OPUS sur un projet 32 logements R+1 max, répartis en 10 LLS, 9 BRS, de l'abordable (10 logements), et du libre (3 logements), deux poches de stationnement de 48 places et un parking souterrain privé. Donc ça, ça s'est fait en partenariat avec l'APEF. On a vu les projets. C'est des projets qui sont qualitatifs, qui respectent l'environnement chaumois et la qualité architecturale locale. C'est un projet qui n'est pas abouti. On ne va pas revenir sur Cours Louis Guédon, mais c'est un projet qui n'est pas abouti, qui va évoluer, et donc il y aura une réunion publique qui se tiendra mi-janvier 2024. On n'a pas encore vérifié les dates pour repositionner ce projet-là devant la population et voir s'il y a encore des petits réglages à faire. Avez-vous des questions ? Allez-y. »

Madame Françoise HELIO-ROUILLARD : « Merci. Le groupe OPUS, en fait, je suis un petit peu surprise, communique en ce moment en envoyant des courriers aux habitants de La Chaume proposant l'achat de places de parkings souterrains pour la modique somme de 40 000 euros ou de boxes pour 45 000 euros. Il est notamment indiqué que la programmation prévoit un nombre minimal de places de stationnement pour les futurs résidents auquel pourraient s'ajouter, donc, des places pour les habitants de La Chaume. C'est un petit peu le terme « minima l » qui me choque. Les logements prévus sont des logements, j'ai cru comprendre, pour des jeunes actifs, ou vendus comme tels. Si Madame et Monsieur travaillent, ce n'est pas un véhicule qu'ils vont avoir, c'est deux, parce que les transports en commun disponibles sur La Chaume ne vont pas les aider à se débarrasser d'un véhicule au quotidien. Et donc, pour 32 logements, ça veut dire environ 60 places de parking, peut-être un peu moins. Mais, du coup, cette publicité qui est faite actuellement par le groupe OPUS pour l'achat de parkings souterrains ou de boxes, j'avoue, je n'ai pas bien compris. »

Monsieur Donatien CHEREAU : « En fait, dans ce projet-là, on avait déjà identifié lors des différentes réunions publiques une problématique de stationnement, comme un peu partout, on va dire, régulièrement. Donc, je vous ai dit, il y avait deux poches de parking qui allaient être créées, et on avait demandé dans cette consultation s'ils avaient des idées pour augmenter les capacités de stationnement. C'est-à-dire que les 70 places du stationnement souterrain, il y en aura une grosse partie qui sera réservée, on va dire, aux habitants de l'aménagement Tabarly, mais il y en a d'autres qui seront proposées aux riverains à la vente. Le courrier qui a été envoyé par OPUS, c'est un courrier qui a été envoyé par OPUS en tant que candidat. Parce que, ce qui est intéressant aussi dans ce projet et, je vous dis, c'est pour ça qu'il devra être travaillé ou, voilà, réétudié, c'est que suivant le retour que ce candidat avait sur le nombre de places qui pourrait intéresser les riverains, il serait en capacité d'augmenter ou de diminuer le stationnement souterrain. C'est-à-dire que s'il voit qu'il a 20, ou 30 demandes, ou 40 demandes, il pourra étendre son stationnement souterrain. Et concernant le nombre de places par rapport aux foyers, on voit aussi où ça commence à s'inverser, c'est-à-dire que les foyers qui avaient deux véhicules, ça coûte tellement cher maintenant qu'ils ont tendance à se séparer d'un des deux véhicules. Mais après, je suis d'accord avec vous que de toute façon c'est notre politique à la Ville des Sables et à l'Agglomération d'augmenter, eh bien, les transports en commun pour encore limiter le besoin d'avoir un deuxième véhicule. Est-ce qu'il y a d'autres questions ?

Monsieur Georges GUILLARD : « Bonjour. Georges GUILLARD. Merci de me passer la parole là-dessus. J'étais au groupe de travail du quartier. Au départ, il y avait une perspective de R+2, qui avait été fortement combattue par les membres et les riverains. Vous avez cité tout à l'heure R+1. »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Oui. En fait, suite à la pression mise par Monsieur le Maire sur mon esprit synthétique, je n'ai pas refait l'historique du projet, mais c'est vrai qu'à l'origine, je ne vous ai pas dit, mais ce qui était prévu, c'était il y a longtemps, c'était une densification nettement plus élevée. C'était 60 logements, et c'était du R+2. Après, peut-être même au-dessus.

Donc là, OPUS, ce candidat, a été retenu parce que le nombre de logements correspond au tissu, donc 32 logements, et ça sera R+1 maximum de toute façon. Et après, si l'on rentre dans le détail, mais ce n'est pas le moment, là, mais on a vu aussi qu'il n'y aurait pas dans le projet, les bâtiments ne sont pas collés, déjà, aux riverains actuels, quoi. Il y a un peu de terrain, il y a un peu de jardins, donc c'était ce qui était très intéressant avec ce candidat-là. »

Monsieur Georges GUILLARD : « Mes questions n'étaient pas celles-là. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Oui, tu aurais dû écouter la question en entier. »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Ah, oui ! Pardon ! Oui, j'ai été trop vite ! Eh bien, oui ! Esprit de synthèse ! »

Monsieur Georges GUILLARD : « La première question, elle est très simple. Quand on lit tous les documents, il y a R+1+combles aménagés. C'est le cas, ou pas ? »

Monsieur Donatien CHEREAU : « C'est R+1+combles aménagés. Mais ce n'est pas R+1+attique. C'est-à-dire que ça ne sera pas un demi-étage. »

Monsieur Georges GUILLARD : « D'accord. Et sur certains logements, il était prévu, enfin sur certains bâtiments, plutôt, il était prévu deux logements. C'est toujours le cas ou pas ? »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Alors, je n'ai pas deux logements... »

Monsieur Georges GUILLARD : « En fait, pour faire très simple : le rez-de-chaussée, c'était un logement, et le 1+combles aménagés, ça faisait deux. »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Alors, là, je vais vous dire qu'il y a plutôt des semi-collectifs et plutôt des individuels. »

Monsieur Georges GUILLARD : « Oui, peut-être parce que... »

Monsieur Donatien CHEREAU : « D'accord. »

Monsieur Georges GUILLARD : « ... pour avoir suivi le projet un petit peu en amont, la volonté qui a été faite quand le permis a été retiré du groupe précédent, c'était de pouvoir avoir des typologies de forme « maisons », à peu près en R+1. Et effectivement la différence entre un comble et un attique, c'est que le comble communique forcément avec la partie inférieure, donc on est sur des niveaux moins hauts, et ensuite... J'ai perdu le fil de ce que je voulais dire, mais en tout cas... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Est-ce qu'il y a du logement intermédiaire ? »

Monsieur Georges GUILLARD : « Du logement intermédiaire, pardon ! Effectivement, et donc des logements intermédiaires, qui veut dire qu'il y a des entrées indépendantes. Donc, il peut y avoir plusieurs logements, mais pas avec une partie commune. Les logements intermédiaires, la définition, c'est qu'effectivement, on peut regrouper deux logements avec un escalier, par exemple, qui est à l'extérieur, mais sans parties communes. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Donc la question, c'est : est-ce qu'il y en a ? »

Monsieur Georges GUILLARD : « Oui, il y en a. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Voilà. »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Oui. Et l'esprit chaumois est... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Parce que Monsieur GUILLARD vient avec ses questions, vous venez avec vos réponses, mais si elles pouvaient coïncider de temps en temps, eh bien... »

Monsieur Donatien CHEREAU : « OK, j'ai compris. Avez-vous d'autres questions ? »

Monsieur Georges GUILLARD : « Non, pas une autre question, mais apparemment il était souhaité qu'on retrouve un esprit des bâtiments ressemblant aux usines... »

Monsieur Yannick MOREAU : « On n'a pas de vue, là ? »

Monsieur Georges GUILLARD : « ... c'est-à-dire, en fait... »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Oui, en fait... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Mais, c'est d'ailleurs plutôt le cas. On n'a pas des vues, là, dans le dossier ? »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Télécommande. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Non ? D'abord, c'est des maisons, donc on est dans une logique de maisons. Certes, denses, on est à La Chaume, mais des maisons, pas 3 000 m² de terrain dans le centre de La Chaume. Oui ? »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Ça fait des petits logements colorés. Il n'y a pas de densification, il y a un jardin... Donc, le fait d'avoir un stationnement en sous-sol, ça respecte un peu le site. On n'identifie pas une densification à outrance. On voit bien que ça reste des petites maisons, qui sont accolées, mais comme ce que nous avons sur La Chaume. Et après l'archi, il a été assez malin, en mettant des touches de couleur, donc on garde ce caractère, quoi. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Les goûts et les couleurs, c'est toujours subjectif, mais ça correspond à la commande, en fait, de respect de l'habitat chaumois. Voilà. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Et il reste à préciser que la moitié du terrain, c'est-à-dire un demi-hectare, reste en espaces verts, comme ça avait été prévu au départ. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Quatre mille mètres carrés. Donc, en fait, il y aura un nouveau jardin public de 4 000 m² au cœur de l'opération, quoi. Ouvert à tous les chaumois, pas simplement aux résidents des 32 logements. C'est long, l'action publique, mais... »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Mais... »

Monsieur Yannick MOREAU : « C'est long, c'est bon, et ça pourrait bien se terminer, puisqu'on va... »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Ça va bien se terminer ! »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... pouvoir loger 32 familles dans le centre La Chaume. »

Monsieur Donatien CHEREAU : « C'est bon pour vous ? D'autres questions ? Je passe au vote. Donc, je vous propose d'approuver le groupe OPUS comme lauréat de la Consultation opérateurs sur la friche de l'ancien lycée Tabarly. Y a-t-il des oppositions ? Y a-t-il des abstentions ? Je vous remercie. »

L'emprise de l'ancien lycée TABARLY à la Chaume est en train de devenir, sous l'impulsion de la Ville, un nouveau quartier d'habitation pleinement intégré à son environnement. Cette opération répond au plan 500 logements abordables qu'a engagés la Ville.

Aussi depuis 2019, un travail a été amorcé avec l'agence d'architecture MAGNUM, en vue de requalifier ce site et d'impulser une nouvelle dynamique pour l'ensemble du quartier et des usagers. En parallèle, la Ville s'est associée à l'Établissement Public Foncier (EPF) sous forme de convention afin de porter le foncier durant les phases d'études et de démolition qui se sont terminées en 2021 pour le lycée et au printemps 2023 pour le gymnase.

Une démarche participative a également été enclenchée par la municipalité et 3 réunions publiques ont eu lieu en novembre 2019, juillet 2021 et octobre 2022, dans le but de coconstruire ce projet afin d'aboutir à un plan guide et un Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères (CPAUP).

La réalisation de 32 logements à la Chaume

Ce travail a permis d'établir le programme suivant :

- 32 logements en R+1+C maximum répartis de la manière suivante : 32 % LLS (10 logements), 28 % BRS (9 logements), 30 % abordables (10 logements), 10 % libres (3 logements),
- 2 poches de stationnements publics complétées d'un parking sous-terrain d'environ 70 places absorbant à la fois les besoins du projet et des places supplémentaires à l'achat pour les chaumois,
- Un jardin public pour créer un îlot de fraîcheur dans ce tissu dense,
- Un emplacement pour un équipement public permettant de répondre au besoin de ce quartier (à définir).

Ainsi, deux consultations ont été lancées au cours de l'année 2023 :

- la première pour retenir un maître d'œuvre sur la partie publique : MAGNUM assurera donc la continuité de ce projet,
- la seconde pour retenir un opérateur immobilier pour aménager l'îlot logement : cette consultation est l'objet de la présente délibération.

La sélection du groupe OPUS, un opérateur disposant déjà de références probantes localement

La consultation pour le choix d'un opérateur a été lancée le 17 mai 2023 par l'EPF en partenariat avec la Ville des Sables d'Olonne. Elle a pour objet le choix d'un groupement unique associant un ou plusieurs opérateurs et une équipe de concepteurs qui se verra attribuer les droits à construire du foncier cédé.

Le groupe OPUS a su proposer un projet qui répondait à la fois aux enjeux urbains, architecturaux et paysagers. La typologie choisie, les gabarits et les intentions architecturales permettront l'installation des familles dans des résidences principales et l'intégration au tissu chaumois. De plus, leur équipe, leur méthodologie, leur planning ainsi que l'offre financière coïncident avec les demandes de la Ville.

Pour mémoire, OPUS a réalisé 2 projets répondant aux attentes architecturales de la Ville, le premier est rue Coty, livré en juin 2022 et le second, en cours de construction rue de la Croix Blanche ; étant précisé que les attentes de la Ville sur l'emprise de l'ancien site du lycée Tabarly diffèrent sur plusieurs points ; l'intégration au tissu urbain de la Chaume avec un gabarit n'excédant pas R+1.

* * *

Vu la consultation opérateur lancée le 17 mai 2023 par l'Établissement Public Foncier (EPF) en partenariat avec la Ville des Sables d'Olonne,

Vu la candidature d'OPUS,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 14 novembre 2023,

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

- **D'APPROUVER le groupe OPUS comme lauréat de la consultation opérateur sur la friche de l'ancien lycée Tabarly.**

22. AVENANT À LA CONCESSION D'AMÉNAGEMENT DU QUARTIER D'HABITATION DU PETIT FIEF DU PUIITS ROCHAIS - SPL VENDÉE EXPANSION

Monsieur Donatien CHEREAU présente la délibération.

Monsieur Donatien CHEREAU : « Délibération suivante. Donc, du coup, je vais accélérer un petit peu... Délibération 22. C'est une délibération pour un avenant de prolongation pour la mission de la SPL Vendée Expansion. Donc, c'est sur le secteur du Petit Fief du Puits Rochais, où il y a un aménagement de 26 petits logements abordables et de 14 logements libres. Et on avait un démarrage des opérations en octobre 2017 avec la SPL, et une fin prévue le 28 novembre 2023. Les constructions ont eu un peu de retard, liées au COVID et tout le reste, donc ce que je vous propose, c'est d'avoir un avenant de prolongation jusqu'au 30 juin 2025 afin que toutes les habitations soient créées avant que tout ne soit rétrocedé. Avez-vous des questions ? Donc, je vous propose d'approuver l'avenant numéro 2, traité de concession du quartier d'habitation... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Attendez, attendez... »

Monsieur Donatien CHEREAU : « ... du Petit... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Attendez, attendez, attendez... J'aimerais bien qu'Armel PECHEUL, Nicolas CHENECHAUD et Alain BLANCHARD sortent... »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Ah ! »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... pour l'adoption de cette délibération. N'essayez pas d'influencer nos votes ! Ça ne marchera pas. Dehors ! Dominique, tu leur montres le chemin ? Et après, vous revenez ! »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Vous avez... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Vous n'êtes pas libérés ! »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Je ne suis pas sûr qu'ils vont revenir. Alors, je vous propose d'approuver l'avenant numéro 2 de traité de concession du quartier d'habitation du Petit Fief du Puits Rochais modifiant la durée de validité du traité de concession, je vous ai parlé de ça, et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant numéro 1 au traité de concession ou tout document y afférent. Avez-vous... ? Non, je passe au vote. Pardon, excusez-moi. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ?

Un élu : « Il ne restera personne »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Je vous remercie. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Merci ! »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Il faut revenir, maintenant ! »

Par délibération du 30 octobre 2017, le Conseil Municipal a approuvé le programme de l'opération d'aménagement du quartier d'habitation du « Petit Fief du Puits Rochais » et a décidé d'en confier la réalisation à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement qui arrivera à échéance au 28 novembre 2023.

Cette opération située au lieudit du Petit Fief du Puits Rochais (avenue de Talmont), s'étend sur une surface d'environ 1,6 ha.

Conformément au traité de concession et au plan d'aménagement de l'opération qui y est annexé, cette opération permet la réalisation de 26 logements abordables et de 14 logements libres destinés à répondre aux besoins en logements des familles et actifs. Cette opération est inscrite au plan 500 logements abordables mené par la Ville des Sables d'Olonne.

Aussi, afin de mener à bien les missions définies au traité de concession, notamment les travaux de finition qui devraient être engagés au premier semestre 2024, l'avenant en annexe, permettra de prolonger la durée de la concession jusqu'au 30 juin 2025.

L'année 2022 aura été l'année de la mise en commercialisation tant pour les lots libres, abordables que pour les bailleurs sociaux et l'Office Foncier Solidaire. Les années 2022 et 2023 auront permis aux acquéreurs de mener à bien leur projet de construction, et les derniers lots à bâtir libres sont en cours de finition (19 sur les 26 lots libres et abordables ont reçu leur DAACT). Le bailleur social, Vendée Habitat, est en cours de construction pour une livraison du programme de 8 logements collectifs en mai 2024 et une livraison des 6 maisons individuelles BRS à la fin 2024.

Un premier avenant avait été signé les 21 et 30 janvier 2020, afin d'apporter des modifications au programme de l'opération tel qu'il est défini en annexe au traité de concession signé les 21 et 28 novembre 2017 et prendre en compte les incidences induites sur le bilan de concession.

Messieurs Alain BLANCHARD, Armel PECHEUL, Nicolas CHENECHAUD sortent de la salle.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 octobre 2017 approuvant le programme de l'opération d'aménagement du « Quartier d'habitation du Petit Fief du Puits Rochais » et décidant d'en confier la réalisation à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée dans le cadre d'une concession d'aménagement

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 janvier 2020 approuvant l'avenant n° 1 au traité de concession du « quartier d'habitation du Petit du Puits Rochais »,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 14 novembre 2023,

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

- **D'APPROUVER l'avenant n° 2 au traité de concession du quartier d'habitation du Petit Fief du Puits Rochais, modifiant la durée de validité du traité de concession,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 1 au traité de concession et tout document y afférent.**

23. ZAC PRÉS DE LA CLAIS SUD - APPROBATION DU compte rendu ANNUEL 2022 À LA COLLECTIVITÉ LOCALE (CRACL)

Monsieur Donatien CHEREAU présente la délibération.

Monsieur Donatien CHEREAU : « Délibération... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Vingt-trois ! »

Monsieur Donatien CHEREAU : « ... numéro 23. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Est-ce que vous avez des questions ? »

Monsieur Donatien CHEREAU : « C'est quelque chose de classique, on a déjà passé ça. Alors, je vous propose d'approuver le compte rendu annuel à la Collectivité de la ZAC des Prés de la Clais Sud. Arrêté au 31 octobre 2022, ci-annexé. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Oui, mais est-ce qu'il y a des questions ? »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Après ! Si tu veux que j'accélère. Y a-t-il des questions ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ah ! »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Je passe au vote. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Prés de la Clais Sud, au Château d'Olonne, prévoit la création d'un nouveau quartier de 286 logements sur un périmètre de 13,6 hectares environ.

La conduite de cette opération d'aménagement a été confiée en 2012 à la SARL Les Prés de la Clais, dans le cadre d'une concession d'aménagement pour une durée de 7 ans.

2 avenants ont été signés :

- en 2014, pour mettre en cohérence le traité de concession avec le dossier de réalisation de la ZAC approuvé en 2013
- en 2019, afin d'intégrer le changement de dénomination de la commune nouvelle et de prolonger de 2 années le contrat entre la commune et la SARL Les Prés de la Clais.

La SARL des Prés de la Clais établit chaque année un bilan de l'année écoulée, qu'il transmet à la commune pour approbation par son organe délibérant.

Le compte rendu annuel arrêté au 31 décembre 2022, transmis à la Ville des Sables d'Olonne, comprend :

- une note de conjoncture sur les conditions de réalisation de l'opération sur l'année 2021 et son achèvement,
- un bilan actualisé au 31 décembre 2022, comprenant l'état des dépenses et des recettes réalisées sur l'année 2021,
- un tableau et un plan de l'état de la maîtrise foncière sur le périmètre global de la ZAC,
- un tableau sur l'état de commercialisation des lots au 31 décembre 2022.

Situation de l'opération au 31 décembre 2022 :

À la suite du PV de réception des travaux des tranches 2, 3 et 4 dressé le 16 décembre 2021, les dernières réserves ont été levées courant 2022. Elles comportaient

- diverses opérations énumérées ici : arbres replantés, bassins de rétention nettoyés et fauchés, feuilles ramassées, étanchéité de quelques boîtes de branchement reprise, essais d'étanchéité datant de moins de 1 an,
- ainsi que le rapport DECI et le CRACL 2021, fournis.

La délibération autorisant Monsieur le Maire à signer l'acte de rétrocession est intervenue le 14 novembre 2022, et l'acte de rétrocession de l'ensemble des voiries et espaces et équipements communs des tranches 2, 3 et 4 a été signé le 21 décembre 2022.

Le bilan présenté annexé au CRACL (annexe 1) constitue l'état des dépenses et recettes de l'opération au 31 décembre 2022.

EN DÉPENSES :

Aucun changement important sur les dépenses, les postes travaux, frais divers et frais financiers enregistrent quelques dépenses liées aux dernières interventions des entreprises pour les espaces verts et les contrôles des réseaux.

Leurs coûts s'avèrent inférieurs aux provisions imaginées au CRACL 2021, une somme de 1 000 € restant prévue en 2023 pour les frais de liquidation et de dissolution de la SARL Les Prés de la Clais.

EN RECETTES :

Aucun changement.

RÉSULTAT

La marge constatée au 31 décembre 2022 affiche une petite amélioration d'environ 8 000 € par rapport à 2021 pour s'établir à 1 634 708 € HT soit 13,49 % du CA HT.

La tranche 1, qui comporte 46 lots et 2 lots en dation, pour un total de 90 logements, est intégralement commercialisée depuis 2018. La tranche 2 comporte 64 lots (pour 77 logements), est intégralement commercialisée depuis 2018. La tranche 3 comporte 67 lots (pour 107 logements) est intégralement commercialisée depuis fin 2019. La tranche 4 qui comporte 12 lots à bâtir libres de constructeurs est intégralement commercialisée depuis fin 2019.

La clôture de la ZAC sera réalisée en 2024 après l'intégration du règlement du de la ZAC au PLU du Château d'Olonne.

* * *

*Vu les délibérations précitées du Conseil municipal de la commune du Château d'Olonne, en date du 27 mars 2012, du 30 octobre 2012, du 17 décembre 2013, et du 18 novembre 2019,
Vu le traité de concession et ses avenants n° 1 et 2 établis entre la commune du Château d'Olonne et la SARL des Prés de la Clais concernant la ZAC des Prés de la Clais Sud,*

Vu les articles L.300-4, L.300-5 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'article 29 du traité de concession,

Vu la situation de l'opération et le bilan financier au 31 décembre 2022 et tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu les pièces annexées à la présente délibération,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 14 novembre 2023,

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

- **D'APPROUVER le compte rendu annuel à la collectivité de la ZAC des Prés de la Clais Sud arrêté au 31 décembre 2022, ci-annexé,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce relative à cette affaire.**

24. DÉNOMINATION D'UNE VOIE : LOTISSEMENT LES PIERRINES 2

Monsieur Donatien CHEREAU présente la délibération.

Monsieur Donatien CHEREAU : « Là, c'est intéressant. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ah, oui ! »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Délibération numéro 24. J'ai... »

Monsieur Yannick MOREAU : « On est venus pour ça. »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Eh bien, oui ! J'ai pris le relais de Monsieur Nicolas CHENECHAUD exprès pour ça, oui. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ah ! »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Donc, dénomination d'une voie dans le lotissement « Les Pierrines numéro 2 ». On a bien réfléchi en Commission Urbanisme, et je vous propose de dénommer la voie desservant le lotissement « Les Pierrines 2 », « Rue de l'Onyx », d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document entrant dans le cadre de la délibération. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Tu peux nous préciser les raisons qui ont motivé cette dénomination, s'il te plaît ? »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Bien sûr, Monsieur le Maire ! Avec plaisir ! Si l'on peut prendre un peu de temps, il n'y a pas de souci ! C'est parce qu'à proximité du lotissement des Pierrines, il y avait pas mal de rues qui avaient déjà des noms de pierres. Donc, on avait plusieurs choix, que nous avons proposés, que nous avons débattus. »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Une pierre, des pierres, oui. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Bon, d'accord, OK. »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Et, du coup, on s'est mis d'accord sur l'onyx. Mais on a plein de pierres qui sont dans notre besace pour les autres rues. Et donc oui, je ne sais plus où j'en suis... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Et il y a des questions ? »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Oui ! »

Monsieur Yannick MOREAU : « Sur l'onyx ? Des oppositions ? Des abstentions ? »

Monsieur Donatien CHEREAU : « Je vous remercie ! »

Il est nécessaire pour faciliter le repérage, le travail des préposés et des autres services publics ou commerciaux, l'intervention des secours, la localisation sur les GPS, d'identifier clairement les adresses des immeubles et de procéder à leur numérotation.

Si le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que le Maire peut prescrire, il appartient au Conseil Municipal, par délibération, de déterminer le nom à donner aux rues et places.

Dans le cadre de l'aménagement d'un nouveau lotissement dénommé « Les Pierrines 2 » prévoyant la réalisation de :

- 20 lots libres de constructeurs pour du logement individuel,
- 6 logements sociaux correspondant à des BRS sous forme de logements groupés ou de maisons de ville,
- un immeuble collectif privé de 26 logements,

Il convient de procéder à la dénomination d'une nouvelle voie desservant ce nouveau lotissement : Rue de l'Onyx.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 14 novembre 2023,

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

- **DE DÉNOMMER la voie desservant le lotissement « Les Pierrines 2 » : Rue de l'Onyx.**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document entrant dans le cadre de la délibération.**

25. RÉTROCESSION DES ESPACES COMMUNS DU LOTISSEMENT LES MOINARDES TRANCHE NORD (HORS EU ET EP)

Monsieur Donatien CHEREAU présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « La 25 ! »

Monsieur Donatien CHEREAU : « La 25, quelque chose de très classique. Donc, c'est une rétrocession d'un lotissement, « Les Moinardes ». Juste pour rappel, parce que c'est important : « Les Moinardes », c'est 430 logements, dont 32 % de logements sociaux. OK ? Il faut avoir ça en tête. Là, on arrive à la fin des « Moinardes » numéro 2, donc rétrocession classique, après contrôle, et après, là, il y a la construction des 90 % des lots. Alors, y a-t-il des questions ? Je vous propose d'approuver la convention de rétrocession des espaces communs d'eaux usées et pluviales du lotissement « Les Moinardes – Partie Nord, tranche 2 » et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous les actes y afférents. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions. Je vous remercie ! »

La société SIPO PHILAM, représentée par M. Henry-Claude ROUSSEAU a déposée le 28 juin 2023 un permis d'aménager référencé PA n° 085 194 23 A0013 pour la réalisation de la deuxième tranche, sur la partie Nord des Moinardes. Les Moinardes 2 – Partie Nord est un lotissement de 180 lots à usage d'habitation, situé le long de la rue Grandchamp sur une emprise de 72 402 m².

Le programme se compose de 131 lots libres destinés à de l'habitat individuel, 39 lots libres destinés à de l'habitat collectif et 15 lots libres destinés à accueillir des logements sociaux type bail réel solidaire (BRS). Ce lotissement est la 2^{ème} tranche du programme plus large nommé « Les Moinardes ». Il se trouve au Nord de ce programme. Il est à proximité de la rue du Grandchamp, dans le tissu résidentiel au Nord de la zone commerciale d'Ylium.

Pour rappel l'ensemble du programme des Moinardes comporte 430 logements dont :

- 142 lots libres,
- 147 collectifs libres,
- 27 BRS,
- 5 pavillons sociaux,
- 13 logements à destination de primo-accédants,
- 6 logements sociaux intermédiaires,
- et 90 logements collectifs sociaux.

Au sein même du lotissement et afin de recréer une connexion, un espace piéton sera réalisé et des plantations d'essences locales seront réalisées sur les espaces libres.

Le lotisseur a justifié de la conclusion avec la commune d'une convention de transfert dans son domaine de la totalité des voies et espaces communs du lotissement, une fois les travaux achevés.

Toute voirie, place ou plus généralement tout espace ouvert à la circulation publique et tout équipement ou infrastructure qui en constitue un accessoire indispensable et dont la réalisation est projetée dans le cadre de l'opération, contribuent au fonctionnement du réseau viaire du quartier et a ainsi une vocation publique.

- Dans la mesure où la voirie (incluant tout espace dédié à la circulation urbaine) est destinée à être ouverte à la circulation publique,
- dès lors que
 - les réseaux sous voirie (assainissement, eau potable, électricité, communications électroniques, etc.),
 - les ouvrages accessoires à la voirie (éclairage, signalisation, réseaux d'eaux pluviales, etc.)
 - Ainsi que les dispositifs de défense extérieure contre l'incendie constituent des équipements à vocation publique,

l'aménageur a sollicité la Ville et l'Agglomération des Sables d'Olonne en vue d'organiser les modalités de leur incorporation au domaine public.

Ainsi, il est proposé d'établir une convention de transfert entre la Ville et l'Agglomération des Sables d'Olonne et l'aménageur SIPO PHILAM, afin d'intégrer à l'achèvement des travaux, les espaces et équipements communs du lotissement, en application du Code de l'urbanisme.

Cette convention annexée à la présente délibération a pour objet de définir les modalités de transfert à la Ville et l'Agglomération de ces espaces et équipements communs ainsi que du contrôle, par la Ville et l'Agglomération, des études et de l'exécution des travaux. Les espaces et équipements concernés sont les suivants (superficies et mètres linéaires donnés à titre indicatif et pouvant varier après bornage) :

Compétence communale :

- Une voie de desserte de 13 500 m² et 1 750 m linéaires, comprenant :
 - 118 places de stationnement,

- sa signalisation verticale et horizontale,
- Des espaces verts de 7 542,78 m²,
- Une voie piétonne de 850 m² et 280 m linéaires,
- Des réseaux et ses ouvrages :
 - Eau potable,
 - Électricité,
 - Éclairage public,
 - Réseaux de télécommunication.

Compétence communautaire :

- Réseaux et ouvrages d'eaux usées,
- Réseaux et ouvrages d'eaux pluviales.

Afin de s'assurer de la conformité des équipements pour leur intégration dans le domaine public communal, la Ville et l'Agglomération disposeront d'un droit de contrôle pendant toute la durée des travaux.

Enfin, la prise en charge des espaces et équipements communs par la Ville et l'Agglomération sera effective après leur réception sans réserve et à compter de la signature de l'acte, étant précisé que le transfert ne pourra se réaliser avant :

- obtention de l'attestation de non-opposition à l'achèvement et la conformité des travaux du permis d'aménager,
- que 90 % des constructions des lots du lotissement soient terminés,
- la 1^{ère} année de garantie de reprise des végétaux.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 14 novembre 2023,

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

- D'APPROUVER la convention de rétrocession des espaces communs d'eaux usées et d'eaux pluviales du lotissement « Les Moinardes – Partie Nord tranche 2 » dans le domaine public communal après leur achèvement en application de l'article R. 442-8 du Code de l'urbanisme et telle qu'annexée à la présente délibération,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention et tous les actes y afférents.

26. DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DE L'EXPLOITATION ET LA GESTION DU CENTRE DE CONGRÈS LES ATLANTES - AVENANT N° 6 PORTANT PROLONGATION DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC ENTRE LE 1er JANVIER ET LE 31 DÉCEMBRE 2024

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Merci, Donatien, pour cette synthèse. Armel, je te passe la parole au 26, et j'annonce d'ores et déjà que les administrateurs de la SPL désignés par la Ville et l'Agglo, c'est-à-dire Jean-Eudes CASSES, Gérard MONGELLAZ, Alexandre MEZIERE, Dominique HORDENNEAU, Maryse LAINE, Lucette ROUSSEAU, Jean-Pierre CHAPALAIN, Alain BLANCHARD et moi-même devons sortir pour le vote. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Je me sentais un peu seul. Bon, simplement, avant que vous ne vous prononciez par un vote, très rapidement, il s'agit de prolonger d'un an la délégation de Service public que la Ville a passé avec la SPL à destination des Sables d'Olonne pour le Centre de Congrès des Atlantiques. Il n'y a pas de difficulté particulière, sauf que, comme vous le savez sans doute, la SPL est en pleine réflexion de son avenir, la mutualisation avec les nouveaux outils de la Ville et de l'Agglomération. Donc, au lieu de se presser à conclure une nouvelle DSP, on préfère attendre que la SPL se soit restructurée et, pour cela, eh bien on va prolonger d'un an, jusqu'au 31 décembre 2024, l'actuelle délégation de Service public. Est-ce que ça vous pose des questions ? Je vais vous demander de sortir, en nombre. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Je pense qu'avec Mathieu on va pouvoir prendre le pouvoir. Lui, il l'a déjà, mais moi, pas ! Bon, qui est contre ? Qui s'abstient ? Adopté à l'unanimité. Vous pouvez rentrer ! »

La Ville des Sables d'Olonne a concédé l'exploitation et la gestion du Centre de Congrès Les Atlantiques à la Société Publique Locale *Destination Les Sables d'Olonne* (SPL).

Il est proposé de prolonger la concession qui arrive à échéance le 31 décembre 2023 jusqu'au 31 décembre 2024, date à laquelle les perspectives de développement de la SPL seront redéfinies.

En effet, dans le cadre de ses perspectives de développement, la SPL envisage dès 2024 de renforcer le champ de son activité en mutualisant ses fonctions d'exploitant au profit d'autres équipements publics de ses actionnaires (Les Sables d'Olonne Arena, parkings...). L'objectif est de rationaliser les coûts de fonctionnement et d'exploitation des équipements gérés. Ce projet étant aujourd'hui au stade de la faisabilité, il n'est pas encore possible de réaliser une projection définitive des modalités organisationnelles et de ses impacts budgétaires à l'échelle des équipements publics que la SPL pourrait exploiter.

Cette prolongation a pour objet de permettre à la SPL d'anticiper le travail préparatoire à la gestion et à l'exploitation de futurs équipements publics en y intégrant un objectif de mutualisation. Aussi, il est proposé de prolonger la délégation de service public dans les mêmes termes que ceux de la convention initiale du 21 juin 2017 et de ses avenants à l'exception des mentions suivantes.

Le Centre des Congrès des Atlantiques est un équipement générateur de retombées économiques

En 2022, malgré un contexte de sortie de pandémie, l'économie locale a bénéficié de 576 084,56 € HT de retombées économiques directement liées aux clients présents sur le Centre de Congrès Les Atlantiques. Les retombées les plus significatives l'ont été au bénéfice de la restauration (70 %), puis de l'hôtellerie (17 %).

Sur 2023, entre janvier et fin octobre, plus de 750 000 € de retombées ont été injectés dans l'économie locale : 58 % pour la restauration, 16 % pour l'hôtellerie et 9 % pour l'animation (inventives, soirées à thème, etc.).

Ces données ne reflètent qu'une partie des retombées (elles ne prennent pas en compte les clients contractualisant directement avec leurs fournisseurs). Ainsi, chaque année, le total des réservations hôtelières liées à l'activité des Atlantes est estimé au double des réservations effectuées par le Centre de Congrès, soit près de 250 000 €.

Le Centre de Congrès Les Atlantes impacté par l'inflation

- La fourniture d'énergie augmente de 37 % par rapport à 2022, poste multiplié par 2 par rapport à 2019 (soit une charge de 63 720 € en 2019 et 132 000 en 2023),
- Les charges de personnel progressent de 11 % par rapport à 2022 à effectif quasiment constant depuis 2017 (512 544 € en 2019 et 572 686 € en 2023). Cette augmentation est notamment liée à une revalorisation salariale intervenue à la fin de l'année 2022 dans le contexte inflationniste national,
- Les charges liées à l'entretien évoluent quant à elles de 6 % par rapport à 2022 pour atteindre 92 000 € de dépenses en 2023.

La SPL contient ces charges en réduisant d'autres postes de dépenses, notamment en matière de promotion et d'investissements. Par ailleurs, début 2023, le Centre de Congrès Les Atlantes a procédé à un premier ajustement de ses tarifs en date du 27 mars 2023. Force est de constater que la progression des tarifs consentie en 2023 ne couvre pas l'évolution des charges.

L'actualisation de la grille tarifaire afin de supporter les hausses liées à l'inflation

Pour répondre à ces évolutions, le Centre de Congrès souhaite revaloriser ses tarifs applicables à compter du 1^{er} janvier 2024 à l'exception des contrats signés antérieurement à l'application des tarifs réactualisés.

- De manière générale, la SPL appliquerait une majoration moyenne de 4 % sur l'ensemble des tarifs du Centre de Congrès Les Atlantes.
- Les équipements consommant de l'énergie : écrans, boîtiers électriques fournis aux clients, ainsi que sur les espaces surconsommateurs (à l'exception des jours de montage et de démontage qui resteront tarifés sur la base actuelle) bénéficieront quant à eux d'une majoration de 10 %.

L'application de ces tarifs entraînera une répercussion sensible plutôt à compter de 2025, dans la mesure où les contrats clients pour 2024 ont pour la plupart déjà été signés au cours de l'année 2023. Le délai moyen entre la signature d'un contrat et la date de l'événement est d'une année.

La grille tarifaire applicable au 1^{er} janvier 2024 est annexée.

En complément, dès le début de l'année 2024, le Centre de Congrès Les Atlantes dynamisera sa force de vente en injectant près de 30 000 € dans un plan d'actions commerciales. Le Centre de Congrès Les Atlantes revendiquera la place des Sables d'Olonne sur le marché des conventions et de l'événementiel d'affaires sur une dizaine de salons professionnels nationaux. Il mènera également une campagne annuelle de démarchage auprès des entreprises régionales. L'objectif est d'intensifier la programmation d'événements d'entreprises sur le Centre de Congrès Les Atlantes dans les prochaines années au bénéfice de l'économie locale. Ces actions ont vocation à être reconduites les années suivantes.

L'actualisation de la contribution de la Ville des Sables d'Olonne correspondant à l'ajustement des gratuités dont elle bénéficie

De plus, afin de répondre plus efficacement aux besoins exprimés par les services de la Ville des Sables d'Olonne, notamment dans le cadre de sa politique culturelle et événementielle, le nombre d'unités de services au bénéfice des événements de la Ville est réévalué.

- 125 pour l'auditorium « le 3 Mâts » (au lieu de 95),
- 35 pour la salle polyvalente « La Frégate » (au lieu de 30).

Pour la mise en œuvre de ces services, la période à considérer est l'année civile 2024. La Ville aura versé en 2023 à la SPL une participation financière de 430 000 €.

Afin de prendre en compte les services supplémentaires du Centre de Congrès Les Atlantes au bénéfice de la Ville ainsi que l'augmentation des diverses charges de gestion pesant sur la SPL, le montant de la contribution financière de la Ville est augmenté de 60 000 € pour l'année 2024.

La ville versera donc à la SPL *Destination Les Sables d'Olonne* une participation financière de 490 000 €.

Mesdames Lucette ROUSSEAU, Maryse LAINE, Dominique HORDENNEAU et Messieurs Yannick MOREAU, Alain BLANCHARD, Jean-Pierre CHAPALAIN, Alexandre MEZIERE, Gérard MONGELLAZ, Jean-Eudes CASSES quittent la salle.

* * *

Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles L2511-1 et R2521-1 à R2522-1,

Considérant l'avis favorable de la Commission délégation de service public en date du 9 novembre 2023.

Après avis favorable de la Commission Administration générale, commande publique, réunie le 13 novembre 2023,

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 6 à la convention de service public pour l'exploitation et la gestion du Centre des congrès des Atlantes, prolongeant la concession pour une durée d'un an et validant la nouvelle grille tarifaire.**

27. PRÉSENTATION DES RAPPORTS DES DÉLÉGATAIRES DE SERVICES PUBLICS DE LA VILLE POUR L'EXERCICE 2022

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Je commence la 27 pendant que vous vous installez. La 27, c'est l'avis donné sur les rapports des cinq délégations de Services publics qui sont en cours : Casino des Atlantes, Casino des Pins, Centre de Congrès des Atlantes, le Camping des Dunes, le stationnement hors voirie avec Indigo. Vous avez tous lu les longs et abondants rapports qui figuraient dans le programme du Conseil Municipal et je suis certain que ça appelle des questions de votre part. Je n'en vois pas arriver. Est-ce qu'ils sont obligés de sortir, là ? Non ? C'est bon ? Donc, on met simplement un avis sur les rapports, qu'est-ce qu'on fait, Mathieu ? Bon. Est-ce que vous avez un avis favorable sur ce rapport ? Enfin, vous avez vu, quoi. Oui ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « On vote pour prendre acte, en fait. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Bon, vous prenez acte. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Oui, donc... »

Monsieur Armel PECHEUL : « Personne n'est contre le fait de prendre acte ? Tout le monde est pour ? Merci ! »

La Ville des Sables d'Olonne a choisi de concéder un certain nombre de services publics dont elle

a la charge.

Conformément au Code de la commande publique, les concessionnaires de ces services publics doivent chaque année remettre un rapport à la Ville comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.

Les rapports suivants ont été remis pour la saison 2022 :

- rapport relatif au Casino des Atlantes, remis par son exploitant, la société Vikings Casino,
- rapport relatif au Casino des Pins, remis par son exploitant, la société Casino des Pins,
- rapport relatif au Camping des Dunes, remis par son exploitant, la société Chadotel,
- rapport relatif au Centre des Congrès des Atlantes, remis par son exploitant, la SPL *Destination Les Sables d'Olonne*,
- rapport relatif au stationnement hors voirie, remis par son exploitant, la société Indigo infra CGST.

Ces rapports font état d'une bonne reprise après les deux années marquées par la crise sanitaire.

Une annexe à la présente délibération synthétise les rapports relatifs à l'année 2022.

Il est donc proposé, comme prévu par le Code général des collectivités territoriales, de prendre acte de la réception de ces rapports et de leur analyse.

* * *

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L1411-3,

Vu le Code de la commande publique, et notamment son article L3131-5,

Après avis favorable de la Commission Administration générale, commande publique, réunie le 13 novembre 2023,

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

- **DE PRENDRE ACTE de l'examen des rapports des concessionnaires de Service Public de la Ville.**

28. DÉLIBÉRATION SUR LE PRINCIPE DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC DE LA SOUS-CONCESSION N°G DE LA GRANDE PLAGE DES SABLES D'OLONNE

Monsieur Jean-Eudes CASSES présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Merci. Jean-Eudes. Délibération sur la plage. »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Décidément... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Monsieur le Ministre des Plages... »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Deux délibérations concernant les concessions de plages, ce soir. Délibération numéro 28 donc, la première, qui fait suite à notre dernière délibération de résiliation de la sous-concession du lot G de la Grande plage des Sables. Et donc, ce soir, on vous invite simplement à opter pour le choix d'une délégation de Service public, la Ville des Sables d'Olonne n'ayant pas émis de souhait particulier de gérer en régie directe une activité de location de tentes et de restauration rapide sur la plage. Vous avez pris connaissance de la

délibération. Est-ce qu'il y a des questions à ce sujet-là ? Oui ! Monsieur BRICARD. »

Monsieur Guy BRICARD : « Délibération 28. Cette délibération est donc la suite, ou la conséquence, de la délibération 25 du Conseil Municipal de septembre durant lequel nous avons été favorables à la résiliation de la sous-concession concernée puisque des rejets d'eaux usées sur la plage avaient été constatés. Aujourd'hui, la visée de cette délibération est de se prononcer sur le principe de la délégation de Service public pour le renouvellement de la sous-concession G de la Grande plage des Sables d'Olonne. Sur le principe de gestion déléguée au regard du type d'activité concernée, nous y sommes, certes, également favorables. Néanmoins, dans le cadre de la délibération suivante, donc la 29, où j'interviendrai à nouveau, en cohérence avec notre intervention sur ce dossier lors du Conseil Municipal précédent, nous reviendrons sur les précautions et modalités qui doivent encadrer au préalable l'identification et l'attribution des concessions dont «Plages». Je laisse la parole, ou je continue sur la délibération 29 ? »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Je vais présenter la délibération 29... »

Monsieur Guy BRICARD : « OK. »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « ... avant que... »

Monsieur Guy BRICARD : « Ça va. »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « ... vous ne repreniez la parole ? Je vous propose, sur le point de la délibération 28, de procéder au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Afin de favoriser et de préserver les activités balnéaires, gage de l'animation et de l'attractivité touristique, la Ville des Sables d'Olonne a, depuis de nombreuses années, fait le choix de bénéficier de la concession des plages de la part de l'État, gestionnaire du domaine public maritime. Cela permet en effet à la commune d'en confier l'exploitation à des tiers et d'en maîtriser l'affectation (cafés, restaurants, location de transats, activités nautiques...).

En 2016 l'État a ainsi concédé à la commune des Sables d'Olonne l'exploitation de la Grande Plage pour une durée de 12 années. Dans le cadre de cette concession, la commune a attribué des sous-concessions au terme d'une procédure de délégation de service public prenant effet à compter de sa notification, pour les saisons 2016 à 2027 (du 15 mars au 15 novembre).

La sous-concession G a été attribuée pour des activités de location de tentes, cabines, casiers et transats ainsi que pour de la vente à emporter de boissons, glaces emballées et confiserie, pour laquelle l'exploitant est autorisé à disposer d'une « petite licence à emporter ». La surface totale exploitable est de 993 m² (966 m² pour la location, 27 m² pour la vente à emporter).

Au cours de la saison 2023, il a été constaté de graves manquements à ses obligations de la part de l'exploitant en place. La sous-concession a par conséquent été résiliée.

Une nouvelle sous-concession doit donc être attribuée afin d'assurer l'exploitation des activités envisagées au cours des saisons 2024 à 2027.

Il est donc proposé au Conseil municipal de se prononcer sur le principe de la délégation de service public, après avoir recueilli l'avis de la Commission consultative des services publics locaux et du Comité social territorial.

Le rapport en annexe rappelle les missions devant être assurées par le délégataire et justifie le recours à la délégation de service public plutôt qu'à la gestion directe par la Ville. Les avantages de la délégation de service public sont les suivants :

- La Ville ne dispose pas du personnel qualifié pour assurer la valorisation du domaine public maritime et développer les services à destination des usagers et la délégation permet de confier le service à des exploitants disposant du savoir-faire nécessaire,
- Les investissements et les risques d'exploitation sont à la charge de l'exploitant,

- La Collectivité dispose d'un contrôle suffisant sur l'activité.

L'attribution de la sous-concession sera décidée à l'issue d'une procédure de délégation de service public. Le Conseil municipal sera à nouveau saisi pour autoriser la signature du contrat.

* * *

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article R2124-14,

Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles R3111-1 à R3135-10,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L1411-4,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 25 septembre 2023.

Considérant l'arrêté n° 2015-336-DDTM/DML/SGDML du 9 juillet 2015 concédant à la Ville des Sables d'Olonne l'exploitation de la Grande plage,

Considérant l'avis favorable de la Commission consultative des services publics locaux du 24 octobre 2023 et du Comité social territorial du 14 novembre 2023,

Après avis favorable de la Commission Administration générale, commande publique, réunie le 13 novembre 2023,

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

- **De valider le principe de la délégation de service public pour le renouvellement de la sous-concession G de la Grande plage des Sables d'Olonne.**

29. PROLONGATION DE LA CONCESSION ET DES SOUS-CONCESSIONS DES PLAGES DE SAUVETERRE ET DES GRANGES, MODIFICATION DU PLAN DE LA GRANDE PLAGE ET EXONÉRATION DE REDEVANCE

Monsieur Jean-Eudes CASSES présente la délibération.

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « La délibération 29, effectivement, qui est un petit peu plus large, puisque là, il s'agit de la prolongation de la concession et des sous-concessions des plages de Sauveterre et des Granges ainsi que de la modification du plan de la Grande plage et une exonération de redevance. Alors, je vais reprendre point par point. Tout d'abord, la prolongation des concessions et sous-concessions des plages de Sauveterre et des Granges.

Comme vous le savez, depuis maintenant quelques mois, nous travaillons avec les Services de l'État pour mettre en place la future concession relative aux anciennes plages d'Olonne et nous n'avons pas encore trouvé de point d'équilibre entre les souhaits des Services de l'État et les souhaits de la Collectivité quant aux activités qui pourraient s'y exercer. Face à cette situation qui nécessite un petit peu plus de temps d'échange avec différents Services de l'État, on a proposé aux Services de l'État de renouveler, pour un an, les concessions actuelles afin de permettre un maintien de l'activité sur cette plage-là pour l'année prochaine. Et puis, comme ça, on a le temps de travailler un peu plus en profondeur avec les Services de l'État pour préparer et lier le futur projet de concessions de plages pour Sauveterre et Les Granges. Le deuxième point, et il concerne la modification de la Grande plage des Sables, avec différentes petites modifications : le lot O, qui est le lot du Petit Bar. Voilà. Donc le Petit Bar, que vous connaissez bien, que ce soit le restaurant, la partie avec les cabanes roses et bleues bien connues, et puis un petit espace de casiers qui se trouvait de l'autre côté des sanitaires. Sauf que depuis que le lot P a été supprimé, on a la possibilité de rapprocher ces casiers des tentes de plages, ce qui donne un usage plus simple, une surveillance accrue et des tentes de plage et des casiers. Et donc les Services de l'État étaient d'accord pour qu'on vous propose ce soir le petit déplacement, donc, de l'emplacement de 18 m² de casiers pour venir l'accoler aux tentes de plage. Au niveau de l'emplacement du lot C, donc là, vous en avez entendu parler suite à la tempête «Patricia» cet été, c'est le lot de la Voile Blanche qui a subi les dégâts les plus importants suite à la tempête. Comme c'est un emplacement qui a été régulièrement touché par des tempêtes ou des coups de vent, ou des marées à fort coefficient, on a fait le choix de chercher un nouvel emplacement sur cette Grande plage pour trouver un endroit qui soit moins impacté, un petit peu plus surélevé, et on a réussi à trouver une solution entre la Cale et le Petit Bar. C'est un endroit où le remblai dispose d'un perré et d'une Risberme et donc l'avantage c'est que le module ne sera plus posé directement sur le sable, mais il sera déjà surélevé en étant posé sur le Risberme, ce qui lui assure quand même une meilleure stabilité et puis une meilleure protection. Et c'est aussi un endroit qui est moins exposé, avec une marée haute qui atteint moins régulièrement le haut de la plage. Et puis, la partie d'exonération de cette délibération, c'est l'exonération, effectivement, pour les mêmes raisons liées à des conditions climatiques assez exceptionnelles qui ont empêché la Voile Blanche de rouvrir. Il vous est proposé de procéder à une exonération partielle de la redevance de ce sous-concessionnaire pour cette année, au pro rata, à partir de la date à laquelle il a cessé son activité, soit le 4 août, jusqu'à la fin à laquelle il était en théorie autorisé à la poursuivre, le 15 novembre. Et donc, c'est une redevance normalement due d'un montant de 11 013 euros hors taxes qui serait donc ramenée à la somme de 6 383 euros hors taxes. Je vous ai précisé les différents éléments de cette délibération. Est-ce qu'il y a des questions, des remarques ? »

Monsieur Guy BRICARD : « En continuité de notre précédente intervention, certaines autorisations demandées et donc soumises au vote pour cette délibération nécessitent, selon nous, en amont, des précisions, ceci au regard des nouveaux risques provoqués par les nombreux aléas climatiques. Nous voudrions nous arrêter particulièrement sur le point 2, qui aborde le nouvel emplacement pour le lot C, qui concerne le commerce de la Voile Blanche qui a, comme chacun a pu le constater, subi d'importants dégâts lors de la tempête «Patricia». Vous proposez donc un déplacement du lot C pour permettre à l'exploitant d'utiliser le ravier pour sa partie restauration. A priori c'est une décision logique. En effet, permettre l'élévation des installations peut diminuer le risque qui serait de revoir la mer envahir et détruire ce commerce. Néanmoins, nous sommes demandeurs de précisions concernant notamment : le type des matériaux utilisés d'une part, et si ces derniers sont rapidement démontables en cas d'alerte et de risque potentiel de la montée des eaux. Si nous insistons sur ces points, c'est que nous ne pensons pas, comme vous l'écrivez, que ces événements climatiques, comme les tempêtes successives «Patricia», «Céline» et autres, ont un caractère exceptionnel, ou tout au moins peut-être aujourd'hui, mais certainement pas et malheureusement demain. Ensuite vient la question de l'exonération du commerçant puisque son activité n'a pu se prolonger. Si, comme dit en amont, le caractère exceptionnel de ces épisodes climatiques peut encore être entendu, il ne le sera plus demain. En conséquence, nous retenons le principe d'une exonération pour cette année, tout en demandant à ce que soit explicitement mentionné dans les prochains contrats, donc sous-concessions, qu'en aucune façon la Municipalité n'interviendra financièrement avec les deniers publics pour pallier aux difficultés d'une activité privée dont les risques sont connus en amont. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Oui, dans la même lignée que Monsieur BRICARD, je voulais juste demander quel était l'avis de la DDTM, du moins des Services de l'État sur le sujet de la Voile Blanche. Et pour le coup, je pense que Monsieur BRICARD a posé une véritable question : quid de l'avenir, en fait, des concessions de plage ? Et là, en l'occurrence, demander que ça soit exceptionnel, l'indemnisation, c'est une vraie question sur, à terme, la vie de ces commerces. »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Alors, je vais répondre d'abord sur l'exonération. C'est une question qu'on s'est posée. On en a longuement échangé entre nous. En fait, le choix a été fait de proposer l'exonération tout simplement parce que c'est la première fois qu'on est amenés, aussi, à déposer un dossier de catastrophe naturelle. On considère que les éléments étaient suffisants pour déposer le dossier et donc, aussi, pour proposer l'exonération. Dans tous les autres cas, on ne vous propose jamais d'exonération. Dans ces cas-là, l'aléa est à la charge de l'exploitant, quoi. Là, c'est vraiment parce qu'on a considéré qu'il y avait des conditions climatiques assez exceptionnelles, bien qu'elles soient sans doute amenées à être plus régulières. On entend Monsieur BRICARD, mais on a considéré que c'était quand même assez exceptionnel et qu'on devait faire un effort, aussi, pour accompagner le gérant de l'établissement. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Donc, en synthèse et indépendamment du vote favorable sur le budget 2024, Monsieur BRICARD, on est d'accord avec vous. Et donc on veillera à ce qu'à l'avenir ce type de risques soit à la charge de l'exploitant et qu'il n'y ait pas d'indemnisation envisageable de la part de la Ville. Ceci dit, et je suis bien placé pour en parler parce que je n'étais pas né, la Ville porte une petite part de responsabilité en ayant défini le site précédent de la Voile Blanche : c'était le site le plus exposé de la plage et du remblai. Et donc évidemment, ce qui pouvait arriver, ou devait arriver, arriva. Et donc, c'est aussi ce qui explique notre mansuétude, pour une fois. Mais à l'avenir, effectivement, je pense que l'aléa doit être supporté par l'exploitant et pas par la Ville, qui est concessionnaire. »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Et puis du coup, sur la deuxième partie de votre question concernant les éléments matériels, la structure, tout ça, là on est toujours dans l'application du contrat de sous-concession, d'accord ? Les Services de la DDTM étaient tout à fait favorables à ce déplacement. C'est-à-dire que dès qu'on leur en a fait la proposition, ils ont tout de suite considéré qu'effectivement c'est un lieu très exposé et qu'il fallait trouver une solution provisoire pour finir la concession, mais on n'est pas du tout dans la refonte de la concession de la Voile Blanche, donc c'est le même module, le même matériel qui va pouvoir être exploité d'ici la fin. Par contre, on a effectivement un gros travail et des exigences qui seront sans doute très relevées pour le lancement de la prochaine concession en 2028. Il faut être clair sur ces éléments-là. On ne pourra sans doute pas travailler avec le même type d'équipement et les mêmes types de normes pour qu'il y ait une résistance accrue aux éléments au cas où ceux-ci devraient se répéter. »

Monsieur Yannick MOREAU : « De matériaux, et puis aussi d'esthétique et de... »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « C'est ça. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Et de responsabilité environnemental. À ce sujet, d'ailleurs, modestement, mais on a progressé sur Tanchet. Je pense que sur la Grande plage, dans le futur traité de concession, on peut faire beaucoup mieux qu'aujourd'hui. Donc je pense qu'on progressera ensemble. On débatera ensemble du cahier des charges le moment venu. Je pense qu'il faudra le faire connaître assez longtemps à l'avance pour que les gens aient le temps de s'adapter et d'anticiper. »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « C'est ça. Le but, c'est de sortir... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Il faut que la durée soit suffisamment longue pour amortir les investissements supplémentaires qu'exigera le nouveau cahier des charges, mais on en rediscutera tous ensemble. »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Est-ce qu'il y avait d'autres questions ou remarques ? Oui ? »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Eh bien, les Services de la DDTM étaient très favorables au déplacement. On leur a fait la proposition d'emplacement, et ils l'ont validée, je vais dire, quasiment dans la foulée, quoi. »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Et les commerçants aussi, satisfaits qu'on leur propose une solution, sans quoi, de toute façon, ils ne souhaitent pas continuer. Voilà. S'il n'y a pas d'autres remarques, je vous propose de passer au vote. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

La Ville des Sables d'Olonne, reconnue comme l'une des Plus Belles Baies du Monde s'attache à favoriser et préserver les activités économiques balnéaires concourant à l'animation et à l'attractivité, tout en garantissant l'excellence, le soin et l'élégance des offres proposées.

C'est la raison pour laquelle la Ville fait le choix depuis plusieurs années de bénéficier de la concession du domaine public maritime de l'État, lui permettant à ce titre d'exploiter les plages de son territoire et d'en maîtriser les modalités d'affectation. La Ville peut ainsi déterminer la répartition des espaces selon les usages (plages, cafés, restaurants, location de transats, activités nautiques...) dans le cadre fixé par les services de l'État.

Elle bénéficie ainsi de la concession des plages de Sauveterre, des Granges, de la Grande Plage, de la plage des Présidents et de la plage de Tanchet, dont elle a, par délégation de service public, sous-concédé l'exploitation à des personnes privées.

Pour les raisons énoncées ci-dessous, il est proposé, pour les plages de Sauveterre, des Granges et de la Grande Plage de conclure des avenants avec l'État et les sous-concessionnaires.

Prolongation des concessions et sous-concessions des Plages de Sauveterre et des Granges

La commune d'Olonne sur Mer a, en 2016, bénéficié de la concession des plages de Sauveterre et des Granges pour une durée de 8 ans, soit du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2023.

Les activités autorisées par la concession étaient les suivantes :

- Plage de Sauveterre : deux lots restauration, un lot surf et un poste de secours,
- Plage des Granges : un lot surf et un poste de secours,

Les lots restauration et surf sont exploités par des sous-concessionnaires. Sur la plage de Sauveterre, l'un des lots restauration n'est pas exploité, faute de candidature lors de la mise en concurrence.

La concession et les sous-concessions ont été transférées à la Ville nouvelle des Sables d'Olonne lors de la fusion.

L'État a proposé à la Ville de faire valoir son droit de priorité sur le renouvellement de la concession, ce qu'elle a fait par délibération du 2 mai 2022.

Le dossier de candidature a été déposé auprès de la Délégation à la Mer et au Littoral le 13 décembre 2022.

Cependant, l'instruction du dossier de candidature déposé par la Ville n'a pu aboutir suffisamment tôt pour permettre l'attribution des sous-concessions par la Ville pour l'année 2024.

Par ailleurs, si l'action de la Ville et les services de l'État se rejoignent pleinement quant au respect des sites naturels des plages de Sauveterre et des Granges, notamment par l'encadrement strict des activités et de l'esthétique des modulaires installés, le dialogue doit se poursuivre pour aboutir à une solution consensuelle liée à l'offre de services et d'activités dans ce secteur.

En effet, il apparaît nécessaire à la Ville de proposer, sur ce site isolé, le renouvellement de l'activité de petite restauration sur la plage de Sauveterre, qui s'apparente ici à un service public.

Les échanges se poursuivent en vue d'aboutir à une solution satisfaisante pour l'ensemble des parties.

Pour cette raison, il est proposé la signature :

- D'une part d'un avenant avec l'État portant sur la prolongation de la concession pour une durée d'un an,
- D'autre part, d'avenants avec les exploitants portant sur la prolongation de leur sous-concession pour une durée d'un an.

Cela permettra d'assurer la continuité des services offerts par ces sous-concessionnaires, mais également de la surveillance de la baignade.

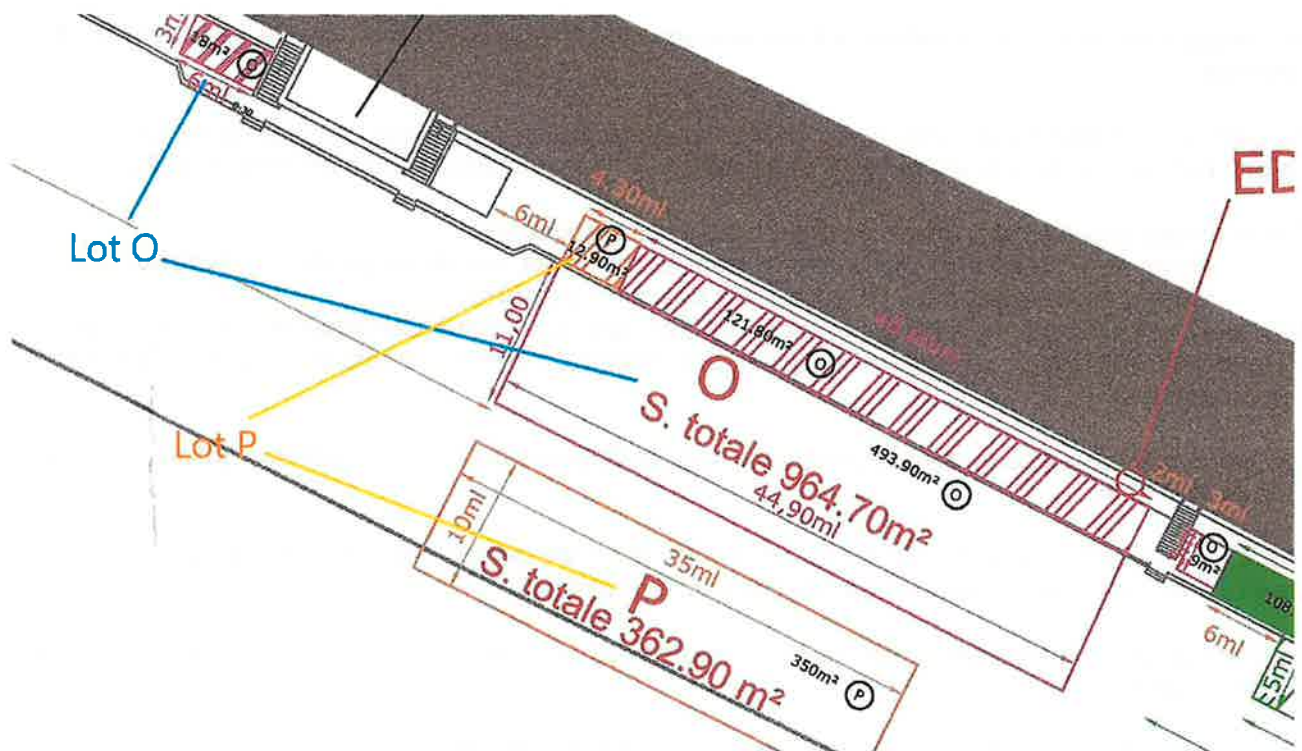
La Commission délégation de service public saisie pour avis sur les avenants aux contrats de sous-concession a émis un avis favorable lors de sa séance du 9 novembre 2023.

Modification du plan de la concession de la Grande Plage

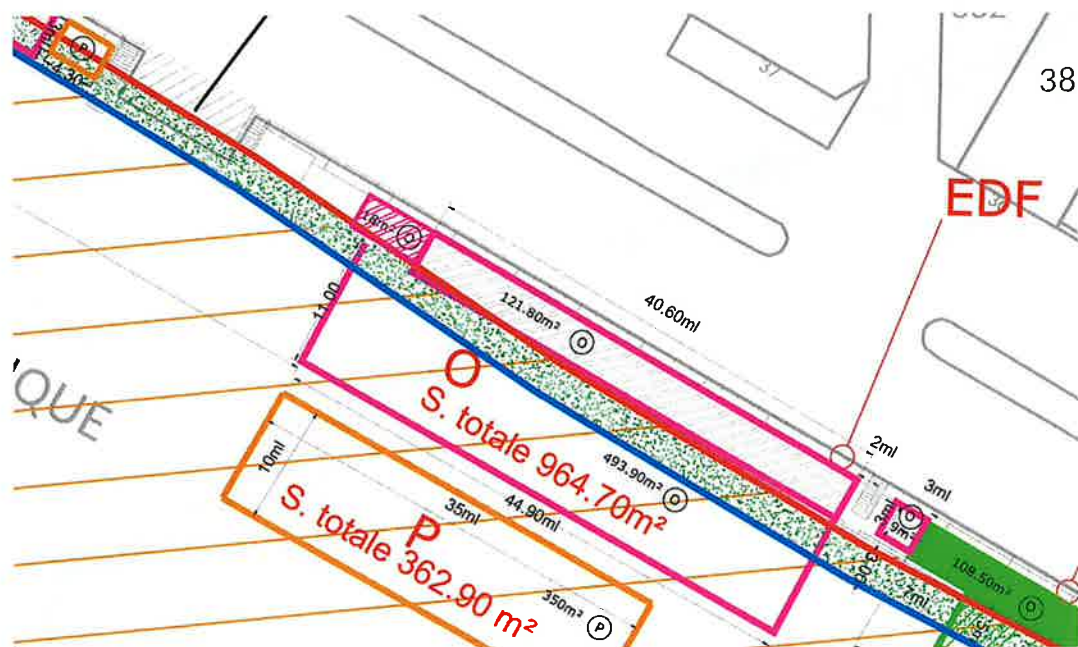
1. Rassemblement des emplacements du lot O

Le lot O porte sur de la restauration ainsi que sur de la location de tentes, cabines, casiers et transats.

Sur le plan initial des sous-concessions, un local du lot P était intercalé entre les installations du lot O, créant une discontinuité, comme figuré sur le plan ci-dessous.



Or, le lot P est aujourd'hui vacant et le restera jusqu'au terme de la concession en 2027, ce qui permet de modifier la répartition actuelle des lots afin de regrouper les emplacements du lot O, comme figuré ci-dessous.



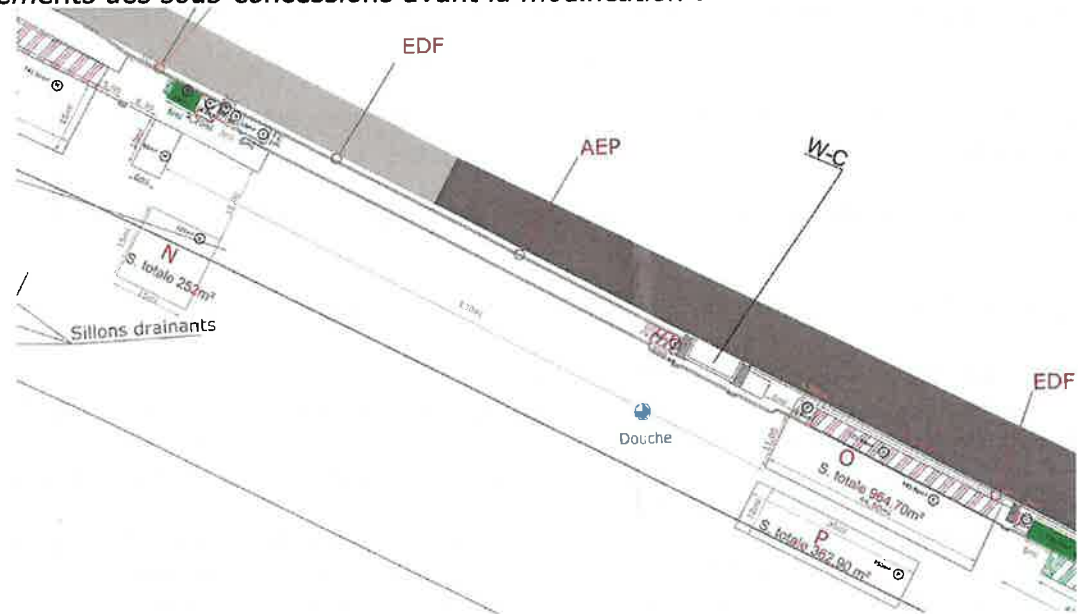
2. Nouvel emplacement pour le lot C

Le lot C correspond à la Voile Blanche, qui a subi d'importants dégâts cet été au cours de la tempête « Patricia ».

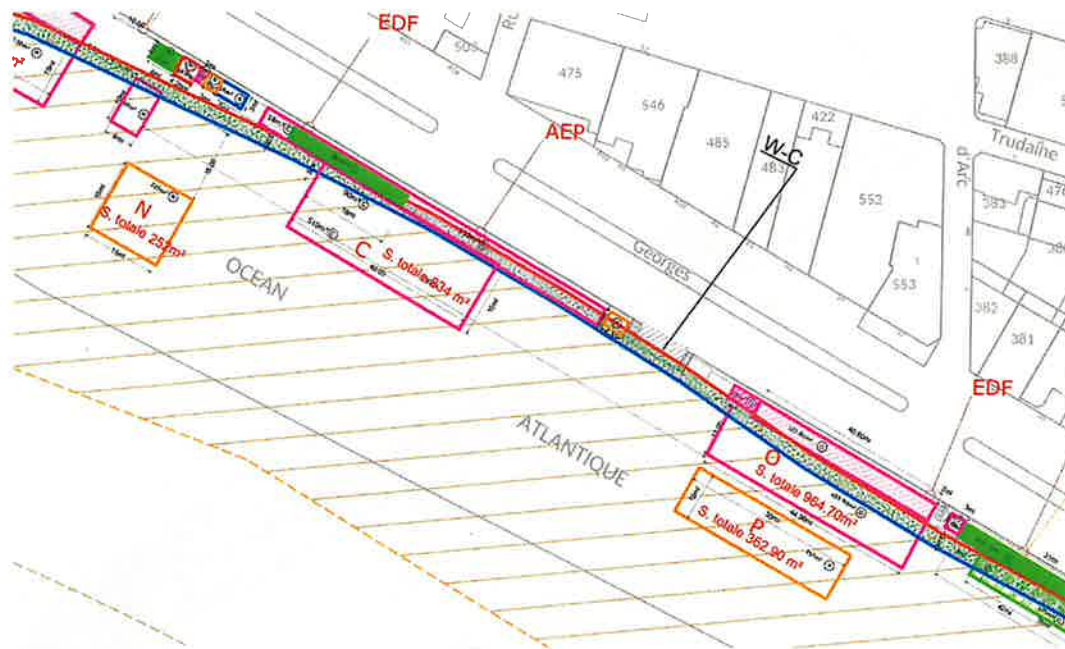
L'emplacement de ce lot (sous l'esplanade du remblai, entre la Place du Palais de Justice et la place Navarin) est en effet particulièrement exposé lors des grandes marées, se trouvant au niveau du sable, sans possibilité de rehaussement, ce qui crée un risque fort compte tenu de la fragilité des matériels stockés dans le local face à ces éléments.

Il est donc proposé de modifier le plan global de la concession pour déplacer le lot C vers un emplacement plus sûr, situé au niveau de la rue Jean Yole (à côté du lot P). Le local de restauration serait en effet situé sur le radier.

Emplacements des sous-concessions avant la modification :



Emplacements des sous-concessions après la modification :



Exonération partielle de redevance pour le lot C

Compte tenu des dégâts évoqués ci-dessus causés au modulaire de la Voile Blanche, l'exploitant a dû cesser son activité à compter du 4 août 2023.

Devant le caractère exceptionnel de l'événement climatique et de la gravité de ses conséquences pour cet exploitant, il est proposé de l'exonérer de la part de redevance correspondant à la période durant laquelle il a été privé d'exploitation pour la saison 2023.

Pour rappel, l'exploitation est permise du 15 mars au 15 novembre. L'exonération serait donc appliquée pour la période du 4 août au 15 novembre.

La redevance normalement due, d'un montant de 11 013,81 € HT, soit 13 216,57 € TTC serait donc ramenée à la somme de 6 383,51 € HT, soit 7 660,21 € TTC.

* * *

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L2121-1, L2122-1 et suivants, L2124-4, L2124-4, L2125-1, R2124-15, R2125-1 et suivants et R2124-13 à R2134-38,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L1411-1 à L1411-10 et L1411-13 à L1411-18,

Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles R3135-5 et R3135-7,

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer un avenant à la concession de Sauveterre et les Granges la prolongeant pour une durée d'un an,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer un avenant aux contrats de sous-concessions des plages des Sauveterre et des Granges les prolongeant pour une durée d'un an,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer un avenant à la concession de la Grande Plage, modifiant les plans tels que présentés ci-avant,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les avenants modifiant les plans des sous-concessions O et C,**
- **D'EXONÉRER partiellement de redevance le titulaire de la sous-concession C pour la saison 2023.**

30. PRODUCTION ET LIVRAISON DE REPAS AU SEIN DE L'INSTITUT SPORTS OCÉAN - RENOUVELLEMENT DU MARCHÉ

Monsieur Lionel PARISET présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « On quitte la plage pour faire une remontée à l'ISO, Lionel ? »

Monsieur Lionel PARISET : « Voilà. On reste dans la restauration puisque c'est pour un marché de production et de livraison de repas. Depuis février 2023 donc, afin d'assurer les repas proposés à l'ISO dans le cadre de l'hébergement, la société Convivio fournit et livre les repas uniquement. Le marché arrive à échéance le 12 février 2024 et, basé sur ce nouveau fonctionnement avec le personnel qu'on a recruté au niveau de l'ISO, on va relancer à nouveau le marché de fourniture et de livraison de repas pluriannuel. Et donc, ce qu'il faut savoir, c'est que les prix des repas et des frais de transport sont inclus et refacturés au sein de l'Institut Sports Océan pour les clients. Donc, il est proposé de lancer une consultation sur forme d'une procédure adaptée, ouverte, en raison de sa spécificité, pour un marché de fourniture et de livraison de repas. C'est donc un accord-cadre, un bon de commande, sans minimum, et avec un maximum monoattributaire, pour une durée d'un an à compter de la date de notification, renouvelable trois fois par période d'un an, soit une durée totale de quatre ans. Vous avez les montants qui sont... »

Monsieur Yannick MOREAU : « On a tout compris. »

Monsieur Lionel PARISET : « ... proposés. Voilà. Exactement. »

Monsieur Yannick MOREAU : « On a tout compris. Est-ce qu'il a des questions ? Des observations ? Des oppositions ? Des abstentions ? Merci d'avoir construit cette unanimité, Lionel. »

Le service de restauration de l'Institut Sports Océan, destiné notamment aux groupes hébergés, aux séminaires et réceptions accueillis sur le site, était externalisé depuis mai 2004 par voie de marchés publics. Ce service est facturé en totalité aux bénéficiaires.

Le 13 février 2023, afin d'assurer la restauration de l'ISO, la Ville a contractualisé avec la société Convivio pour la fourniture et la livraison de repas uniquement, alors qu'un premier appel d'offres incluant le personnel associé avait été infructueux.

Le marché arrive à échéance au 12 février 2024. En se basant sur ce nouveau fonctionnement qui a globalement donné satisfaction en 2023 avec du personnel recruté directement par l'ISO, il convient de relancer un nouveau marché de fourniture et de livraison de repas, cette fois pluriannuel.

Le prix du repas et des frais de personnel sont refacturés en intégralité aux utilisateurs de l'Institut Sport Océan.

Il est proposé de lancer une consultation sous forme d'une procédure adaptée ouverte en raison de sa spécificité, pour un marché de fourniture et de livraison de repas.

Le marché sera conclu sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande sans minimum et avec maximum, monoattributaire, pour une durée d'un an à compter de la date de notification, renouvelable trois fois par période d'un an, soit une durée totale de quatre ans.

Le montant maximum des accords-cadres sera de 550 000 € HT sur quatre ans, détaillé comme suit :

Période	Montant maximum annuel HT
1ère année	100 000 €

2ème année	125 000 €
3ème année	150 000 €
4ème année	175 000 €

*Pour rappel, 16 500 repas ont été servis en 2023 (hors petit-déjeuner – prestation non comprise dans ce marché).

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande publique et notamment son article R.2123-1,

Après avis favorable de la Commission Associations, sports, nautisme, événementiel, réunie le 8 novembre 2023,

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'accord-cadre avec l'entreprise désignée attributaire à l'issue de la procédure de mise en concurrence.**

31. AUTORISATION DE SIGNATURE DES MARCHÉS DE TRAVAUX POUR LA RECONSTRUCTION DU GYMNASSE DU CENTRE

Monsieur Gérard HECHT présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Gérard, tu as la parole ! »

Monsieur Gérard HECHT : « J'ai la parole. Je vais essayer de parler, excusez-moi. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Enfin, une parole synthétique ! »

Monsieur Gérard HECHT : « C'est ça ! Très synthétique. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Et claire ! »

Monsieur Gérard HECHT : « Bien. Autorisation de signature des marchés de travaux pour la reconstruction du Gymnase du Centre. Donc, la démolition... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Tout le monde tousse ! Il suffit qu'il parle avec la voix enrouée et tout le monde se met à tousser. Oh là ! Mettez des masques, s'il vous plaît. »

Monsieur Gérard HECHT : « Je disais donc. Oui. C'est horrible, hein ? Merci. La démolition... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Jean-Yves, tu veux sortir ou c'est bon ? On votera pour toi. »

Monsieur Gérard HECHT : « Je disais donc. La démolition : première phase achevée au début du mois de septembre 2023. La reconstruction, donc deuxième phase, en préparation pour un montant inférieur à l'estimation. La séance s'est réunie le... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Attends, il y a un moyen plus simple d'économiser ta voix : est-ce que vous avez des questions sur la délibération 31 ? Je ne réfute et ne récusé aucune question, mais... s'il n'y en avait pas ? Monsieur BOURGET ? »

Monsieur Gérard HECHT : « Je peux répondre »

Monsieur Anthony BOURGET : « Oui, je me posais juste une question sur l'accessibilité du gymnase. Je me demandais s'il y avait un accès depuis le collège du département et le gymnase. Oui ? Il y a un accès de prévu ? »

Monsieur Gérard HECHT : « Tout a été prévu, évidemment. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Oui. Je ne me souvenais plus. »

Monsieur Gérard HECHT : « On ne peut pas faire, sinon, c'est interdit. »

Monsieur Anthony BOURGET : « OK. Super. »

Monsieur Gérard HECHT : « Il est adapté aux PMR. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Merci, Gérard. Merci ! Est-ce qu'il y a d'autres questions pour mettre Gérard au supplice ? Non. Des oppositions ? Des abstentions ? Merci ! »

Dans le cadre de son « Plan Pluriannuel d'Investissements » en matière d'équipements sportifs, la Ville des Sables d'Olonne a souhaité reconstruire le Gymnase du Centre, salle sportive emblématique du centre-ville.

Un objectif d'usages partagés et de foncier optimisé

Le bâtiment, réalisé en 1966, ne permettait plus de pratiquer les activités sportives dans de bonnes conditions pour ses principaux utilisateurs que sont le collège Pierre Mauger, les clubs du SEC Volley-Ball et Les Sables Vendée Tennis de Table, ainsi que de façon plus ponctuelle, l'école Marcel Hordenneau et le collège Notre Dame de Bourgenay. Pour répondre à un objectif d'optimisation foncière, la Ville a également souhaité rehausser le gymnase d'un nouvel étage administratif regroupant des services municipaux.

Une opération conduite méthodiquement depuis 2022

Après la définition du programme détaillé en concertation avec les usagers, le Conseil municipal a acté le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre pour l'opération, par délibération en date du 7 mars 2022.

Le concours a permis la désignation d'un lauréat, le Cabinet Guiraud Manenc et ses co-traitants, avec qui un marché de maîtrise d'œuvre a été validé par délibération du Conseil Municipal en date du 5 décembre 2022.

La Ville a par ailleurs donné mandat à la *SPL Destination Les Sables d'Olonne* afin de réaliser l'opération, par décision municipale en date du 7 mars 2023.

Un futur équipement sportif et administratif répondant à des besoins multiples

Positionné en cœur de Ville, l'équipement sportif s'organisera au rez-de-chaussée (991 m²) et au 1^{er} étage (347 m²), en intégrant principalement un plateau multisport en parquet avec tribunes rétractables, quatre vestiaires, une infirmerie, des sanitaires mutualisés avec les établissements scolaires, deux bureaux, un espace associatif, un espace convivialité et des locaux techniques et de stockage.

La qualité des installations sportives, l'ambiance chaleureuse, le confort acoustique et la luminosité maîtrisée sont autant d'atouts tant pour l'aire de jeux que pour les tribunes, les vestiaires ou les espaces de rencontres.

Avec vingt-neuf bureaux et deux salles de réunion, le 2^{ème} étage (834 m2) permettra de regrouper plus de 40 agents de la Ville et de l'Agglomération sur un même site, autour d'un patio central, le tout structuré par une ossature et une charpente bois.

La démolition, 1^{ère} phase achevée

Afin de limiter les impacts de la démolition de l'ancien gymnase sur les établissements scolaires à proximité, la Ville a souhaité une destruction de l'équipement dès l'été 2023. Une fois désigné, le Cabinet Guiraud Manenc s'est donc attaché à respecter cet impératif. L'installation de chantier et la démolition du bâtiment, pour des montants respectifs de 59 365,66 € HT et 218 871,80 € HT de travaux, ont donc été effectuées, avec une démolition achevée au début du mois de septembre 2023.

La reconstruction, 2^{nde} phase en préparation pour un montant inférieur à l'estimation

En parallèle de la démolition, le Cabinet Guiraud Manenc a poursuivi les études et affiné le projet de construction à travers différentes phases (Avant-Projet Sommaire, Avant-Projet Définitif, PRO), en concertation avec la SPL et la Ville.

Un appel d'offres ouvert a été lancé par la SPL *Destination Les Sables d'Olonne*, en qualité de mandataire, le 8 septembre 2023 pour 14 lots. Une publication a été effectuée au JOUE ainsi qu'au BOAMP et sur la plateforme de dématérialisation www.marches-securises.fr. La date de remise des offres était fixée 19 octobre 2023 à 12h.

Attribution de 11 lots pour un montant inférieur à l'estimation

À la suite de sa réunion du 9 novembre 2023, la Commission d'Appel d'Offres a désigné les entreprises suivantes comme attributaires :

- Pour le lot 1 « VRD » : l'entreprise STRAPO pour un montant de 79 550,00 € HT,
- Pour le lot 2 « Ascenseur » : l'entreprise ORONA pour un montant de 35 600,00 € HT,
- Pour le lot 3 « Gros-Oeuvre » : l'entreprise BGCV pour un montant de 1 721 631,94 € HT,
- Pour le lot 4 « Charpente bois » : l'entreprise LES CHARPENTIERES DE L'ATLANTIQUE pour un montant de 829 324,02 € HT,
- Pour le lot 6 « Menuiseries extérieures - Occultations » : l'entreprise GAILLARD pour un montant de 436 681,36 € HT,
- Pour le lot 7 « Serrurerie - Métallerie » : l'entreprise SERRURERIE LUCONNAISE pour un montant de 84 985,94 € HT,
- Pour le lot 10 « Revêtements de sol et murs » : l'entreprise SPORTINGSOLS pour un montant de 266 445,15 € HT (offre de base + PSE n° 2),
- Pour le lot 11 « Peinture - Signalétique » : l'entreprise SOCIÉTÉ POITEVINE DE PEINTURE pour un montant de 90 835,47 € HT,
- Pour le lot 12 « Chauffage - Ventilation - Plomberie » : l'entreprise TURQUAND pour un montant de 550 000,00 € HT,
- Pour le lot 13 « CFO - CFA » : l'entreprise SNGE OUEST pour un montant de 201 343,67 € HT (offre de base + PSE n° 1 + PSE n° 3),
- Pour le lot 14 « Équipements sportifs » : l'entreprise MASTER INDUSTRIE pour un montant de 90 471,21 € HT.

La somme des lots attribués s'élève à 4 386 868,76 € HT, alors que l'estimation préalable était de 4 341 653,30 € HT (en valeur mai 2022), réactualisée à 4 498 054,54 € HT (valeur

août 2023), soit un montant global inférieur à l'estimation, de 2,5 %.

3 lots à relancer

Concernant le lot 5 « Couverture – Étanchéité – Bardage », une seule l'offre a été déposée. À la suite de l'analyse, il est proposé de déclarer la procédure sans suite pour ce lot pour redéfinition du besoin et de le relancer en scindant les prestations « couverture – étanchéité » et « bardage ».

Concernant le lot 8 « Plâtrerie – Doublage », une seule offre a été déposée. À la suite de l'analyse, il est proposé de déclarer la procédure sans suite pour ce lot pour redéfinition du besoin et de le relancer après adaptation de certaines prestations techniques.

Concernant le lot 9 « Menuiseries intérieures », trois offres ont été déposées. À la suite de l'analyse, il est proposé de déclarer la procédure sans suite pour ce lot pour redéfinition du besoin et de le relancer après adaptation de certaines prestations techniques.

Des travaux débutant dans 3 mois

Les travaux de reconstruction du gymnase du centre sont évalués à 16 mois de chantier. Ils devraient débuter fin février 2024 pour se terminer en juin 2025.

* * *

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la décision municipale 2023-161 du 7 mars 2023 autorisation la signature de la convention de mandat entre la Ville et la SPL Destination Les Sables d'Olonne,

Vu le procès-verbal de la CAO désignant les attributaires des marchés de travaux,

Après avis favorable de la Commission Associations, sports, nautisme, événementiel, réunie le 8 novembre 2023,

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

- **D'AUTORISER la SPL Destination Les Sables d'Olonne à signer les marchés suivants :**
 - **Pour le lot 1 « VRD » : l'entreprise STRAPO pour un montant de 79 550,00 € HT soit 95 460,00 € TTC,**
 - **Pour le lot 2 « Ascenseur » : l'entreprise ORONA pour un montant de 35 600,00 € HT soit 42 720,00 € TTC,**
 - **Pour le lot 3 « Gros-Oeuvre » : l'entreprise BGCV pour un montant de 1 721 631,94 € HT soit 2 065 958,33 € TTC,**
 - **Pour le lot 4 « Charpente bois » : l'entreprise LES CHARPENTIERES DE L'ATLANTIQUE pour un montant de 829 324,02 € HT soit 995 188,82 € TTC,**
 - **Pour le lot 6 « Menuiseries extérieures - Occultations » : l'entreprise GAILLARD pour un montant de 436 681,36 € HT soit 524 017,63 € TTC,**
 - **Pour le lot 7 « Serrurerie - Métallerie » : l'entreprise SERRURERIE LUCONNAISE pour un montant de 84 985,94 € HT soit 101 983,13 € TTC,**

- Pour le lot 10 « Revêtements de sol et murs » : l'entreprise **SPORTINGSOLS** pour un montant de **266 445,15 € HT** soit **319 734,18 € TTC** (offre de base + PSE n° 2),
 - Pour le lot 11 « Peinture - Signalétique » : l'entreprise **SOCIÉTÉ POITEVINE DE PEINTURE** pour un montant de **90 835,47 € HT** soit **109 002,56 € TTC**,
 - Pour le lot 12 « Chauffage – Ventilation – Plomberie » : l'entreprise **TURQUAND** pour un montant de **550 000,00 € HT** soit **660 000,00 € TTC**,
 - Pour le lot 13 « CFO - CFA » : l'entreprise **SNGE OUEST** pour un montant de **201 343,67 € HT** soit **241 612,40 € TTC** (offre de base + PSE n° 1 + PSE n° 3),
 - Pour le lot 14 « Équipements sportifs » : l'entreprise **MASTER INDUSTRIE** pour un montant de **90 471,21 € HT** soit **108 565,45 € TTC**,
- **DE DÉCLARER** la procédure sans suite pour le lot 5 pour redéfinition du besoin et de relancer ce lot scindé en 2 (lot 5a « Couverture – Étanchéité » et lot 5 b « Bardage ») en procédure adaptée en application de l'article L. 2123-1 3° du Code de la Commande Publique,
 - **DE DÉCLARER** la procédure sans suite pour le lot 8 pour redéfinition du besoin et de le relancer en appel d'offres ouvert,
 - **DE DÉCLARER** la procédure sans suite pour le lot 9 pour redéfinition du besoin et de le relancer en appel d'offres ouvert.

32. SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE - TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES ÉCLAIRAGES DES STADES ALBERT ROBIN ET MARCEL GUILBAUD - CONVENTIONS AVEC LE SYDEV

Monsieur Gérard HECHT présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Délibération 32 ! Les remplacements des éclairages des stades Albert Robin et Marcel Guilbaud. Est-ce que vous avez des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? Bravo, Gérard. »

La Ville des Sables d'Olonne s'attache à faciliter la pratique sportive, en mettant notamment à disposition des installations fonctionnelles aux clubs sportifs sablais, à travers l'entretien et la maintenance des équipements sportifs municipaux.

Aussi, dans le cadre de son plan de sobriété énergétique, la Ville des Sables d'Olonne a prévu de remplacer progressivement tous ses éclairages de stades de type iodeure, très énergivores et présentant des pannes régulières.

Après le terrain n° 1 du stade Marcel Guilbaud en 2021 et le stade de la Rudelière en 2023, la Ville souhaite procéder au relamping des autres terrains du stade Marcel Guilbaud (terrains n° 2, n° 3 et n° 4), ainsi que ceux du stade Albert Robin (terrain principal et terrain annexe).

La Ville des Sables d'Olonne a sollicité le Syndicat Départemental d'Énergie et d'équipement de la Vendée (SYDEV) pour l'étude de ces opérations, avec des projecteurs (LED). Cette technologie, de plus en plus utilisée en éclairage sportif, permet d'en améliorer :

- La qualité, avec un éclairage plus uniforme,
- la gestion, avec la possibilité d'allumer et d'éteindre sans délai et par zones,
- les coûts de maintenance,
- la durée de vie,
- la consommation électrique, avec une baisse estimée de 50 à 60 % par rapport à un

éclairage avec projecteurs iodure.

Pour ces opérations qui s'inscrivent pleinement dans le plan de sobriété énergétique de la Ville, le SYDEV a fait parvenir à la collectivité une proposition financière et technique pour les travaux, selon les conventions ci-annexées.

Les deux parties proposent d'engager la réalisation des travaux selon les conditions suivantes :

	Code affaire	Coût total	Participation communale (80 %)
Stade Albert Robin (terrain principal)	<i>L.TS.194.23.001</i>	165 076 € HT	132 061 € HT
Stade Albert Robin (terrain annexe)	<i>L.TS.194.23.002</i>	42 717 € HT	34 174 € HT
Stade Marcel Guilbaud (terrain n° 2)	<i>L.TS.194.23.003</i>	40 218 € HT	32 174 € HT
Stade Marcel Guilbaud (terrain n° 3)	<i>L.TS.194.23.004</i>	23 474 € HT	18 779 € HT
Stade Marcel Guilbaud (terrain n° 4)	<i>L.TS.194.23.005</i>	22 162 € HT	17 730 € HT

Après avis favorable de la Commission Associations, sports, nautisme, événementiel, réunie le 8 novembre 2023,

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

- **D'APPROUVER les termes des conventions ci-annexées, établies entre le SYDEV et la commune des Sables d'Olonne, venant fixer les modalités techniques et financières,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire et son représentant à signer lesdites pièces ainsi que toutes les pièces s'y rapportant,**
- **DE DIRE que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2023.**

33. ZONES D'ACCÉLÉRATION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES - MODALITÉS DE CONCERTATION

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Armel. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Bon, sur les zones d'accélération pour les énergies renouvelables, on avait vu dernièrement ce qu'est ce nouveau document qui doit être conforme au PCAET et qui sera l'objet des Fourches caudines d'un comité d'énergie régional. Aujourd'hui, ce qui nous est demandé, c'est de statuer sur les conditions de la concertation avec le public pour qu'il puisse connaître le contenu de ce projet de document. Donc, vous voyez, en réalité, que sur ces modalités de concertation, trois formes sont prévues. Une première forme, c'est une mise à disposition du public des documents écrits. Deuxième forme : des documents graphiques dans les mairies. Et la troisième forme, c'est une réunion publique. Donc, on doit, pour la procédure, être d'accord avec cette proposition. Et ensuite, nous aurons, une fois que tout ceci sera adopté, un débat en Conseil Communautaire et on verra ce que cela donnera. Est-ce qu'il y a des questions sur ces modalités de concertation ? Il n'y a pas de questions. Je vous remercie. Qui est contre ? Qui est pour ? Merci. Daniel est pour. »

Une nécessité de mieux planifier la production des énergies renouvelables

La loi d'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (APER) publiée en mars 2023, a mis en exergue la nécessité de planifier le développement des énergies renouvelables pour atteindre des objectifs fixés à l'échelle nationale.

Pour ce faire, la loi APER a instauré les zones d'accélération d'énergies renouvelables (ZAENR). Il s'agit de « zones non exclusives pour les énergies renouvelables terrestres » au sein desquelles la création et l'installation des infrastructures seront facilitées. Si des projets se développent en dehors de ces zones, ils devront être étudiés dans le cadre d'un comité de projet intégrant notamment la commune d'implantation du projet.

Ainsi, les communes doivent définir, après concertation auprès de leurs administrés, des « zones d'accélération » où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables se développer. Ces zones peuvent concerner toutes les énergies renouvelables telles que le photovoltaïque, le solaire thermique, la méthanisation, la géothermie, etc. Il appartient à chaque commune de définir ces zones et les énergies renouvelables concernées en fonction des caractéristiques de son territoire et des capacités de développement de ces énergies.

Le potentiel de production de ces zones sera comparé par le Comité Régional de l'Énergie aux objectifs régionaux et elles seront, à terme, intégrées dans les documents de planification.

Les Zones d'Accélération d'Énergies Renouvelables, une traduction cartographique des objectifs inscrits dans le PCAET

Pour Les Sables d'Olonne, la définition de ces zones revient à traduire cartographiquement les objectifs inscrits dans le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) approuvé par délibération du conseil communautaire du 27 septembre 2023 après un travail de concertation avec les communes, les habitants et les acteurs du territoires.

En effet, particulièrement volontariste, le PCAET des *Sables d'Olonne Agglomération* se donne l'objectif de porter la part des énergies renouvelables de 2 % à 19 % de la consommation du territoire à l'horizon 2050, soit produire l'équivalent d'environ 103 GWh. Comme acté dans le PCAET, cette production proviendra majoritairement de l'énergie photovoltaïque (sur toiture, en ombrière et au sol) même si d'autres énergies sont également mobilisées (Méthanisation, Bois énergie, parcs éoliens existants, etc.).

Ces cartographies pourront par exemple reprendre les projets d'ombrières déjà engagés et à

venir avec la société *Les Sables d'Olonne Énergies*, notamment sur la Ville des Sables d'Olonne.

Un avis conforme des communes dans la définition des Zones d'Accélération pour les Énergies Renouvelables

Concrètement, pour répondre aux dispositions de la loi APER, la Ville des Sables d'Olonne doit proposer les zones d'accélération d'énergies renouvelables dans la mesure du possible avant le 31 décembre 2023.

Au préalable, elle doit :

- Déterminer les secteurs concernés, en lien avec les objectifs fixés dans le PCAET,
- Mener une concertation auprès des habitants,
- Organiser un débat dans leurs conseils municipaux.

À la suite, un débat sera organisé en Conseil Communautaire et le rapport sera envoyé au référent préfectoral qui le transmettra au Comité Régional de l'Énergie, lequel déterminera si les zones proposées par les communes du territoire sont suffisantes pour atteindre les objectifs régionaux en matière de production d'énergies renouvelables.

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

Une concertation à engager avec les habitants du territoire

La loi indique qu'une concertation publique doit avoir lieu sur la définition des ZAENR, mais elle ne précise pas les modalités de cette concertation. Il appartient donc au Conseil Municipal de délibérer sur les objectifs et les modalités d'organisation de cette concertation publique.

Ainsi, il est proposé de mettre en œuvre les modalités de concertation suivantes :

- Mettre à disposition du public, pendant une durée de 30 jours en format électronique et papier accessible à la mairie sur les jours et heures d'ouverture au public, les pièces permettant la compréhension du choix de la localisation des zones par énergies renouvelables, accompagné d'un registre en ligne et en papier,
- Mettre à disposition du public, pendant une durée de 30 jours en format électronique et papier accessible à la mairie sur les jours et heures d'ouverture, le rapport cartographique sur les zones d'accélération par filières, accompagné d'un registre en ligne et papier.
- D'organiser une réunion publique communale de présentation des zones d'accélération d'énergies renouvelables.

Une information de l'engagement de cette concertation sera faite :

- En mairie et mairies annexes des Sables d'Olonne,
- Sur le site internet de la Ville des Sables d'Olonne,
- Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

À l'issue de la concertation, un bilan des contributions sera présenté et un débat sera organisé au sein du Conseil Municipal sur la définition des zones d'accélération d'énergies renouvelables, éventuellement amendées pour tenir compte des avis et des observations du public.

Après avis favorable de la Commission Développement durable et espaces naturels, réunie le 6 novembre 2023,

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

- **D'ENGAGER le travail afin de définir les zones d'accélération pour les énergies renouvelables,**
- **D'APPROUVER les modalités de concertation définies ci-dessus pour la définition des zones d'accélération d'énergies renouvelables,**

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à prendre toutes les mesures et à signer tous les actes nécessaires pour mettre en œuvre cette délibération.**

34. GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ENTRETIEN DES ESPACES NATURELS, DES PISTES CYCLABLES ET DES BASSINS D'ORAGE

Monsieur Alexandre MEZIERE présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Alexandre. »

Monsieur Alexandre MEZIERE : « La délibération numéro 34 porte sur groupement de commandes pour l'entretien des espaces naturels, des pistes cyclables et des bassins d'orage. C'est une délibération que vous avez lue avec beaucoup d'attention. Est-ce qu'il y a des questions ? Alors je vous propose de passer au vote. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des votes pour ? Merci ! »

Monsieur Yannick MOREAU : « Je préférerais qu'on vote plus clairement. Est-ce qu'il y a des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. Merci, Alexandre. »

Le marché de prestations d'entretien des espaces naturels de la Ville ainsi que celui de l'entretien des pistes cyclables et des bassins d'orage de l'Agglomération arrivent à échéance en mars 2024. Le renouvellement des marchés est l'occasion de proposer un groupement de commandes portant sur la passation de marchés répondant à ces besoins et selon les lots suivants :

Lot 1 : Fauche et broyeur forestier.

Lot 2 : Gestion des espaces naturels de la Ville.

Lot 3 : Gestion des espaces d'accompagnement communautaires.

Lot 4 : Gestion des espèces exotiques végétales envahissantes.

Pour ce dernier lot, il s'agit de gérer la problématique des espèces exotiques qui prolifèrent et qui représentent une véritable menace pour les écosystèmes avec des conséquences écologiques, économiques et sanitaires négatives.

Les marchés seront passés sous la forme d'un accord cadre à bons de commande pour une durée d'un an renouvelable 3 fois et les montants maximums annuels suivants :

<i>Intitulé du lot</i>	<i>Ville des Sables d'Olonne Montant maximum annuel</i>	<i>Agglomération des Sables d'Olonne Montant maximum annuel</i>
Lot 1 – Fauche et broyeur forestier	60 000 € HT	60 000 € HT
Lot 2 – Gestion des espaces naturels de la Ville	80 000 € HT	
Lot 3 – Gestion des espaces d'accompagnement communautaires		440 000 € HT
Lot 4 – Gestion des espèces exotiques végétales	10 000 € HT	40 000 € HT
Total maximum annuel	150 000 € HT	540 000 € HT

Le montant total est de 690 000 € HT maximum par an soit 2 760 000 € HT sur la durée totale des marchés.

Une convention doit être établie entre les deux parties pour définir les modalités de fonctionnement du groupement. Cette convention, annexée à la présente délibération, prévoit notamment que :

- Pour la réalisation de l'objet du groupement, *Les Sables d'Olonne d'Agglomération* est désignée par les membres du groupement comme le coordonnateur du groupement pour la passation, la signature et la notification des marchés.
- Chaque membre adhère au groupement de commandes par le vote d'une délibération soumise à l'approbation de son assemblée délibérante.
- La Commission d'appel d'offres du coordonnateur attribuera le marché.
- Les frais de publicité inhérents à ces consultations seront assumés à parts égales entre chacun des membres du groupement. En pratique, le coordonnateur réglera les factures concernées et émettra un titre de recette à l'attention de l'autre membre du groupement.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L2113-6 et suivants,

Après avis favorable de la Commission Développement durable et espaces naturels, réunie le 6 novembre 2023,

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

- **D'AUTORISER la constitution d'un groupement de commandes pour l'entretien des espaces naturels de la Ville ainsi que celui de l'entretien des pistes cyclables et des bassins d'orage de l'Agglomération avec l'Agglomération des Sables d'Olonne,**
- **D'ACCEPTER les termes de la convention constitutive du groupement de commandes ci-annexée,**
- **D'ACCEPTER que Les Sables d'Olonne Agglomération soit désignée comme coordonnateur du groupement,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de groupement.**

35. SIGNATURE DE L'ACCORD-CADRE A BONS DE COMMANDE POUR LA FOURNITURE DE VÉGÉTAUX - LOT N° 1 : ARBUSTES, ROSIERS, GRAMINÉES, FOUGÈRES, GRIMPANTS ET JEUNES PLANTS

Monsieur Jean-Pierre CHAPALAIN présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Jean-Pierre CHAPALAIN, rapports 35 et 36. Non ? Je ne savais pas qu'il était possible de te couper le sifflet, Jean-Pierre ! J'apprends des choses, ce soir... Vous m'entendez bien ? »

Monsieur Jean-Pierre CHAPALAIN : « Alors, nouvelle illustration concrète de notre volonté d'améliorer le cadre de vie de nos concitoyens, la délibération qui porte sur la signature d'un bon de commande pour la fourniture de végétaux : arbustes, rosiers, graminées, fougères, grimpants et jeunes plants. Donc, on est sur la végétalisation de l'espace urbain. Pour ceux qui s'inquiéteraient de cette végétalisation critiquable, j'ai quelques chiffres, quand même, à vous livrer, qui figurent sur la délibération. Entre 2021 et 2023, c'est plus de 80 % de végétaux qui ont été plantés sur notre territoire par la régie des Espaces verts, régie qui se charge de la création, mais également de l'entretien et de la plantation d'arbres. Cette consultation a repris les besoins de l'ancien et a également rajouté des vivaces pour participer à cette végétalisation d'espaces urbains. Donc ça répond, évidemment, aux inquiétudes exprimées par mon ami Maître BRICARD tout à l'heure, quant à ces espaces verts. C'est près de 360 000 euros qui vont être consacrés sur 4 ans pour l'amélioration du cadre de vie. Y a-t-il des questions ? Y a-t-il des

oppositions, des abstentions ? Je vous remercie. Délibération... »

Monsieur Yannick MOREAU : « J'ai une observation, toutefois, si tu le permets, Jean-Pierre ? »

Monsieur Jean-Pierre CHAPALAIN : « Oui, je t'en prie. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Avec ta permission, bien sûr. »

Monsieur Jean-Pierre CHAPALAIN : « Oui, je m'en doute. Tu as ma permission. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Je voulais remercier Alexandre, Michel, et Jean-Pierre pour l'opération «Mon Agglo en vert» qui a permis la distribution de 5 000 plants la semaine dernière. C'est un nouvel acte simple, civique, citoyen, qui va dans le bon sens et qui permet de poursuivre la renaturation de notre belle Ville et de notre belle Agglomération des Sables d'Olonne. Donc : beau boulot ! Il faut continuer l'année prochaine ! En plus, il y avait une palette végétale plus large, et je vous remercie du travail qui a été fait avec le sourire au cours de ces deux journées. »

Monsieur Jean-Pierre CHAPALAIN : « Et sur ce... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Rapport 36 ! »

Monsieur Jean-Pierre CHAPALAIN : « Et sur ce point-là, je voudrais juste rajouter qu'il y avait un périmètre supplémentaire dans le cadre de la transition écologique et qui, au-delà de la plantation, permet aux personnes de prendre soin de la ressource en eau, de la nécessité de pailler, et de la nécessité de préserver notre environnement. »

La régie « Espaces verts » assure les plantations pour des créations d'espaces verts conçus en interne, par la Direction de l'Environnement ou la Direction des espaces urbains dans le cadre de réfection de rues.

La régie assure également le renouvellement des massifs et le remplacement d'arbres et arbustes, en conception comme en mise en œuvre. Considérant les plantes achetées, la régie a planté des vivaces, arbustes et graminées à raison de 9 669 en 2021, 12 968 en 2022 et 17 347 en 2023. La régie espaces verts, ce sont également des serres avec une production en 2022 de 19 000 plantes annuelles, 22 000 bisannuelles et 12 000 vivaces.

Le marché de végétaux fournit les plantes que les serres n'ont pas l'espace ni le temps de produire.

Le marché de fournitures de végétaux a été renouvelé en 2022 (5 lots). Cependant, le lot 1 - n'a pas été reconduit en raison de variétés proposées qui ne convenaient pas ou de plants indisponibles.

Une consultation en procédure formalisée a été lancée le 13 septembre 2023 sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande monoattributaire, pour une durée d'un an, reconductible 3 fois par période d'un an, soit 4 ans au total. La remise des offres s'est effectuée le 16 octobre 2023 à 12h.

Cette dernière a repris les besoins de l'ancien marché et est complétée par la fourniture de vivaces. Cette consultation répondra totalement aux besoins pour les projets de plantations de la régie « espaces verts » et pour les nouvelles plantations d'accompagnements de voiries.

Le montant maximum annuel de l'accord-cadre est de 90 000,00 € HT, soit 360 000,00 € HT sur 4 ans.

La commission d'appel d'offres, lors de sa réunion du 13 novembre 2023, après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des offres, a décidé d'attribuer l'accord-cadre à la société SA PLANDANJOU.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles R.2124-2, R.2161-2 à R.2161-5, R.2162-1 à R.2162-6 et R. 2162-13 à R.2162-14,

Vu la décision de la commission d'appel d'offres du 13 novembre 2023,

Après avis favorable de la Commission Développement durable et espaces naturels, réunie le 6 novembre 2023,

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

- **D'APPROUVER l'attribution de l'accord-cadre à bons de commandes à la société SA PLANDANJOU pour la fourniture d'arbustes, rosiers, graminées, fougères, grimpants et jeunes plants,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'accord-cadre.**

36. CONSTITUTION DU GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS

Monsieur Jean-Pierre CHAPALAIN présente la délibération.

Monsieur Jean-Pierre CHAPALAIN : « Délibération 36. Vous en avez pris connaissance. C'est une délibération qui a pour objet la constitution d'un groupement de commandes pour l'entretien des espaces verts de la Ville et de la Communauté d'Agglomération. Y a-t-il des questions ? Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

La présente délibération a pour objet la constitution d'un groupement de commandes pour l'entretien des espaces verts de la Ville et de la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne.

Le marché de prestations d'entretien des espaces verts de lotissements de la Ville arrive à échéance en mars 2024. Le renouvellement de ce marché est l'occasion de proposer un groupement de commandes, auquel a souhaité adhérer la Communauté d'Agglomération.

Une convention, annexée à la présente délibération, doit être établie entre les parties pour définir les modalités de fonctionnement du groupement, qui prévoit notamment que :

- Pour la réalisation de l'objet du groupement, la Ville des Sables d'Olonne est désignée par les membres du groupement comme le coordonnateur du groupement pour la passation, la signature et la notification du marché,
- Chaque membre adhère au groupement par le vote d'une délibération soumise à l'approbation de son assemblée délibérante,
- La commission d'appel d'offres du coordonnateur attribuera le marché,
- La répartition financière maximum annuelle HT de l'accord-cadre est la suivante :

Montant maximum annuel	Ville des Sables d'Olonne	Les Sables d'Olonne Agglomération	TOTAL
Lot 1 : entretien des espaces verts de lotissements secteur 1	120 000 €	/	120 000 €

Lot 2 : entretien des espaces verts de lotissements secteur 2	90 000 €	/	90 000 €
Lot 3 : entretien des espaces verts communautaires	/	80 000 €	80 000 €
TOTAL ANNUEL HT	210 000 €	80 000 €	290 000 €

La procédure de passation utilisée sera l'appel d'offres ouvert.

Chaque marché sera conclu sous la forme d'accord-cadre à bons de commande monoattributaire sans minimum avec maximum. Ils seront conclus pour une période de 1 an à compter de la notification, renouvelable tacitement 3 fois pour une durée d'un an, soit une durée totale de 4 ans.

Le montant maximum des accords-cadres sera de 290 000 € HT par an, soit 1 160 000 € HT sur quatre ans.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L. 2113-6 et suivants, l'article L. 2124-2 et l'article R. 2124-2,

Après avis favorable de la Commission Développement durable et espaces naturels, réunie le 6 novembre 2023,

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

- **D'AUTORISER la constitution d'un groupement de commandes avec la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne pour la passation d'accords-cadres pour l'entretien des espaces verts,**
- **D'ACCEPTER que la Ville des Sables d'Olonne soit désignée comme coordonnateur du groupement,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout document y afférent,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les marchés conclus dans le cadre de cette convention.**

37. PROTECTION INCENDIE

Monsieur Gérard MONGELLAZ présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Merci ! Gérard MONGELLAZ, si tu nous parlais de protection incendie ? »

Monsieur Gérard MONGELLAZ : « Eh bien, la protection incendie c'est une très belle délibération, c'est le numéro 37. Eh bien, c'est assez classique, vous y êtes habitués : c'est le renouvellement et l'extension du réseau de protection incendie pour une entente globale de 27 057 euros. Est-ce que vous avez des questions ? Non ? On va mettre au vote... Des abstentions ? Des oppositions ? Je vous remercie. »

Les poteaux et bornes incendie, communément appelés « hydrants » font partie des dispositifs

de lutte incendie, qui relèvent des pouvoirs de police administrative du Maire.

La réglementation lui impose de veiller à la disponibilité de ce type d'équipement sur le territoire de la commune.

La Ville a sollicité le gestionnaire du réseau d'eau potable, Vendée Eau, pour réaliser le remplacement place pour place d'un poteau incendie ainsi que des extensions de réseau nécessaires à la pose ou au déplacement de poteaux incendie.

Les interventions nécessitant des raccordements sur le réseau public d'eau potable, Vendée Eau a fait parvenir les conventions de travaux et de financement suivantes :

- N°PI 15.039.2023 : remplacement place pour place d'un poteau incendie situé allée des Genets, avec une participation financière totale de la Ville de 2 340 € TTC,
- N°PI 03.003.2023 : déplacement d'un poteau incendie situé rue des Favrioux avec une participation financière totale de la Ville de 960 € TTC,
- N°PI 03.052.2023 : extension du réseau d'eau potable nécessaire pour un poteau incendie situé au croisement de l'impasse Bonvalot et de la rue Jules Ferry avec une participation financière totale de la Ville de 4 746,62 € TTC,
- N°PI 03.079.2023 : extension du réseau d'eau potable nécessaire pour un poteau incendie situé rue Denis Papin avec une participation financière totale de la Ville de 4 485,10 € TTC,
- N°PI 03.098.2023 : extension du réseau d'eau potable nécessaire pour un poteau incendie situé carrefour rue de la Sablière et rue des Bossis avec une participation financière totale de la Ville de 9 825,46 € TTC,
- N°PI 03.105.2023 : extension du réseau d'eau potable nécessaire pour un poteau incendie situé place Maraud avec une participation financière totale de la Ville de 4 700,68 € TTC

* * *

Vu l'article L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts et les projets de convention de Vendée Eau,

Après avis favorable de la Commission Voirie, mobilité et sécurité, réunie le 8 novembre 2023,

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

– D'APPROUVER les termes des conventions devant être établies entre Vendée Eau et la Ville des Sables d'Olonne et venant fixer les modalités techniques et financières,

– D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant, à signer lesdites conventions ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

38. OPÉRATIONS D'EFFACEMENTS DE RÉSEAUX ET D'ÉCLAIRAGE PUBLIC

Monsieur Gérard MONGELLAZ présente la délibération.

Monsieur Gérard MONGELLAZ : « La délibération 38 concerne les opérations d'effacement de réseaux et les conventions qu'on va signer avec le SYDEV. Comme on a pu tout à l'heure échanger avec Monsieur BRICARD, en 2023 c'était 932 000 euros. Là, je vous soumetts, dans cette délibération, un montant global pour les effacements de réseaux alloués pour un montant

de 2 393 339 euros avec une participation de la Ville de 2 387 812. Avez-vous des questions ? On va mettre au vote... Donc, des abstentions ? Des oppositions ? Je vous remercie. »

Afin d'améliorer le cadre de vie de ses administrés, la Ville des Sables d'Olonne s'est engagée sur un important programme d'effacements de réseau consistant en la suppression des réseaux aériens électriques, téléphoniques et d'éclairage public disgracieux. Dans la continuité des effacements, la Ville réalise les travaux d'éclairage public. La Ville des Sables d'Olonne a inscrit respectivement une enveloppe financière de 638 000 € en 2022 et de 932 000 € en 2023 pour ces opérations.

Ces travaux contribuent :

- à la sécurité de l'alimentation électrique, les réseaux souterrains étant moins vulnérables aux aléas climatiques notamment lors des tempêtes,
- à favoriser le cheminement des personnes à mobilité réduite,
- à embellir l'espace public.

Le SYDEV a fait parvenir à la Ville des propositions techniques et financières pour les opérations :

- d'effacements de réseaux avenue De Gaulle et rue Eugène Gréau – rue des Abysses,
- d'éclairage quartier du Passage (T3), promenade Clemenceau entre la rue Guynemer et la place de Strasbourg,
- d'éclairage et d'effacements avenue Condorcet – rue Georges Bizet aux abords du parc des Nouettes.
- de rénovation du carrefour à feux situé à l'angle de l'avenue François Mitterrand et des rues Berthelot et des Tilleuls.

Les deux parties proposent d'engager la réalisation des travaux dans les conditions fixées par les conventions suivantes :

	Code affaire	Coût total	Participation communale	% prise en charge Sydev
Convention n° 2023.EFF.0070 Opération d'effacement, avenue Charles de Gaulle.	E.ER.166.11.017	607 486 €	340 627 €	44 %
Convention n° 2023.EFF.0058 Opération d'effacement, rue Eugène Gréau – rue des Abysses.	E.ER.194.22.013	128 403 €	82 831 €	36 %
Convention n° 2023.ECL.1164 Opération d'éclairage, quartier du Passage (T3).	L.RN.194.21.017	528 415 €	267 888 €	49 %
Convention n° 2023.ECL.1165 Opération d'éclairage, promenade Clemenceau.	L.EC.194.22.005	813 725 €	498 632 €	39 %
Convention n° 2023.EFF.0060 Opération d'effacement, av Condorcet – rue G.Bizet	E.ER.194.22.010	200 738 €	131 747 €	34 %
Convention n° 2023.ECL.1077 Opération d'éclairage, av Condorcet – rue G.Bizet.	L.ER.194.22.011	30 527 €	17 808 €	42 %
Convention n° 2023.SL.0026				

Carrefour à feu, av F.Mitterrand – rue Berthelot	L.FS.194.23.001	61 314 €	25 548 €	58 %
---	-----------------	----------	----------	------

Par ailleurs, par suite de dépannages, le SYDEV a fait parvenir à la Ville des propositions techniques et financières pour des opérations de rénovation de l'éclairage :

- le remplacement des lanternes de deux points lumineux situés chemin des Boussais et rue de l'Abbaye,
- le remplacement du système de gestion d'allumage de l'armoire de commande 504 située rue des Nénuphars,
- le remplacement du système de gestion d'allumage de l'armoire de commande 774 située rue de l'Amiral Vaugiraud,
- l'approvisionnement de matériel pour les rénovations d'éclairage.

	Code affaire	Coût total	Participation communale
Convention n° 2023.ECL.1082 Rénovation suite intervention du 8/08/23, chemin des Boussais et rue de l'Abbaye.	L.RN.194.23.019	5 708 €	2 379 €
Convention n° 2023.ECL.1113 Rénovation de l'horloge de l'armoire 504 située rue des Nénuphars.	L.RN.194.23.020	1 154 €	481 €
Convention n° 2023.ECL.1121 Rénovation de l'horloge de l'armoire 774 située rue Amiral Vaugiraud.	L.RN.194.23.021	1 414 €	589 €
Convention n° 2023.ECL.0926 Approvisionnement stock rénovation	L.DI.194.23.003	14 455 €	14 455 €

* * *

Vu les statuts et les projets de convention du SYDEV,

* * *

Après avis favorable de la Commission Voirie, mobilité et sécurité, réunie le 8 novembre 2023,

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

- **D'APPROUVER les termes des conventions devant être établies entre le SYDEV et la commune des Sables d'Olonne et venant fixer les modalités techniques et financières,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les conventions avec le SYDEV, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant, dans les conditions présentées ci-dessus.**

39. RÉHABILITATION VOIRIE ZONE CABAUDE - AVENANTS AUX CONVENTIONS DE CO-MAÎTRISE D'ŒUVRE D'OUVRAGE ET DE FINANCEMENT

Monsieur Gérard MONGELLAZ présente la délibération.

Monsieur Gérard MONGELLAZ : « La délibération suivante, c'est la délibération numéro 39. Elle concerne des avenants aux conventions de co-maîtrise d'œuvre, donc d'ouvrage et de financement. Donc ça, ça se situe dans la zone portuaire de la Cabaude. C'est suite à des délibérations, donc, quoi, le phasage des travaux peut prendre un peu de temps, de temps en temps. Ça remonte à mi-juillet 2026. Il y a eu le phasage qui s'est étendu jusqu'à maintenant et comme voté, vous vous en doutez, le coût prévisionnel de l'opération a sensiblement augmenté puisqu'on est passés de 600 000 euros hors taxes initialement, et aujourd'hui c'est 1 150 000 euros. Donc, la Ville doit prendre en charge pour faire suite à son engagement de 2016, avec des pourcentages dont vous avez le tableau. Donc un montant global de 363 000 euros. Avez-vous des questions ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « Bon, la morale de cette histoire, c'est lorsqu'on a les finances pour le faire, il faut le faire tout de suite, parce que si l'on retarde... »

Monsieur Gérard MONGELLAZ : « Si l'on... »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... et qu'on le fait plus tard, ça coûte plus cher. Donc il ne faut pas sous-investir quand on peut investir. »

Monsieur Gérard MONGELLAZ : « ... il y avait un certain nombre de choses. Ça a un peu traîné en longueur, mais tout sera fini, Monsieur le Maire, en 2025. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Et Jean-François... »

Monsieur Gérard MONGELLAZ : « Je l'espère. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Jean-François sourit parce que cette opération, elle date bien d'avant 2016. Elle a été décidée... »

Monsieur Gérard MONGELLAZ : « Oui ! »

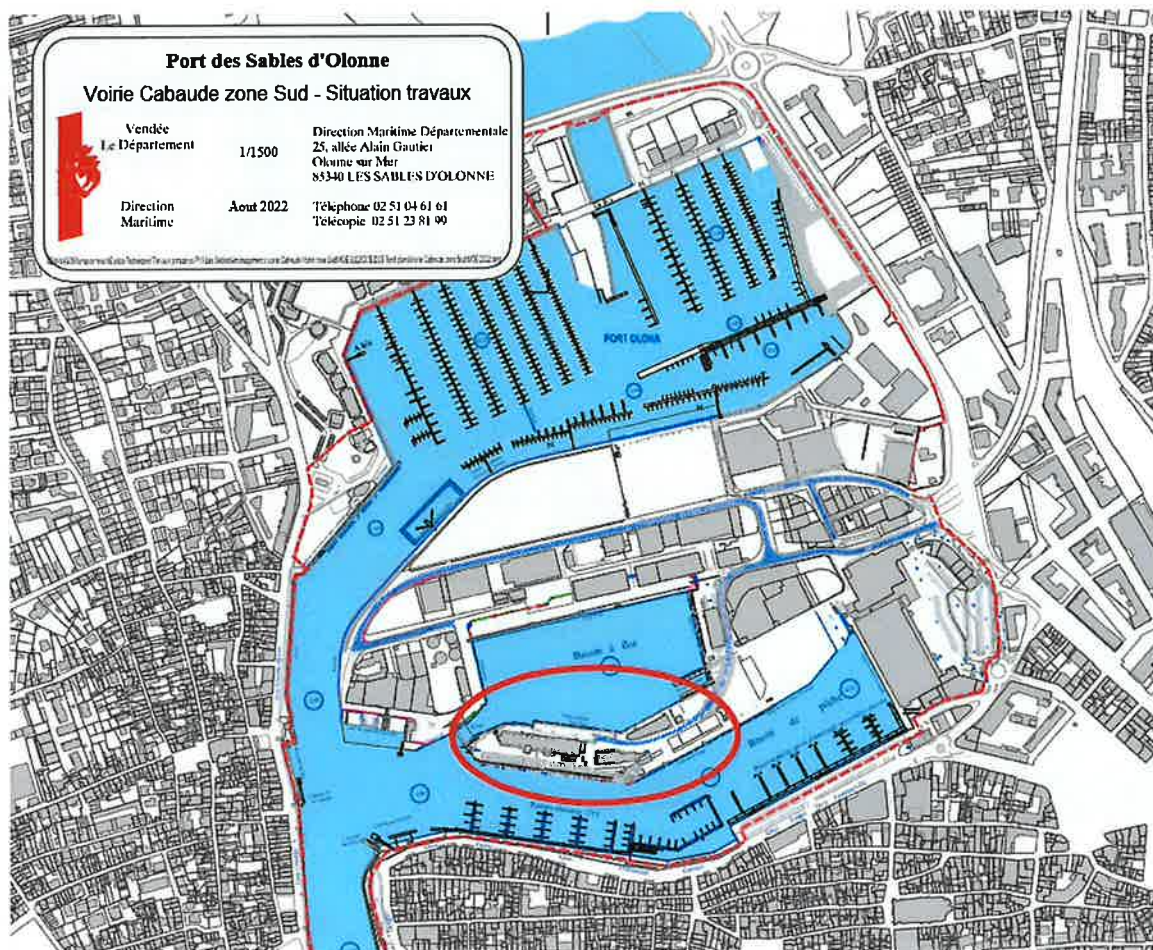
Monsieur Yannick MOREAU : « ... il était encore Directeur Général des Services du Conseil Général de la Vendée à l'époque. »

Monsieur Gérard MONGELLAZ : « Il était tout jeune, le Directeur Général de... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Et moi, un modeste chargé de mission à ses côtés. »

Monsieur Gérard MONGELLAZ : « Exactement ! C'est les aléas de la vie publique, et c'est vrai que ça prend, de temps en temps, un peu de temps. Avez-vous des questions ? Non. On va mettre au vote... Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ? Je vous remercie. J'ai fini, Monsieur le Maire. »

Par délibération du 8 juillet 2016, le Conseil Municipal des Sables d'Olonne a approuvé la répartition financière des études et travaux de voirie de la zone portuaire de la Cabaude entre le Conseil Départemental, la Chambre de Commerce et de l'Industrie, la Communauté de Communes des Olonnes (devenue Les Sables d'Olonne Agglomération) et la Ville des Sables d'Olonne.



Localisation des travaux

Les travaux portent sur la zone Sud de la Cabaude, située entre le terre-plein de l'élevateur à bateaux et la porte-écluse du bassin à flot.

Les autres secteurs du port de commerce ont fait l'objet entre 2012 et 2015 de travaux de réhabilitation de voiries, y compris mise en place d'un réseau d'assainissement des eaux usées et réfection du réseau des eaux pluviales.

Certaines parties de la zone Sud ont fait l'objet de travaux entre 2018 et 2021, consistant en des aménagements pour la récupération des eaux de ruissellement et la reprise des revêtements de voiries. Ainsi les derniers travaux planifiés en 2025 portent sur le raccordement des réseaux en attente et les réfections de voiries attenantes.

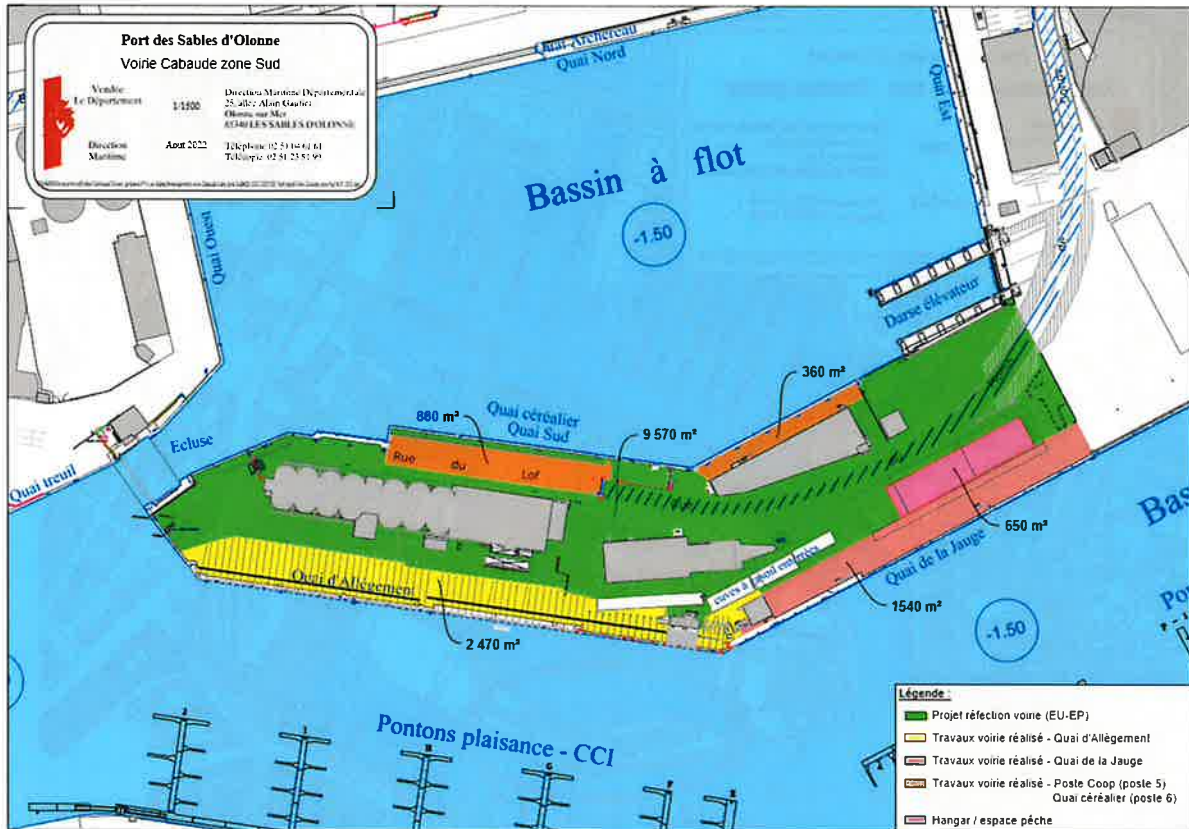


Schéma de principe des travaux

Considérant les évolutions du dossier (réglementation, hausse du coût des matériaux, etc.) du fait de la relance de la maîtrise d'œuvre et de la renégociation avec l'ensemble des intervenants, le coût prévisionnel de l'opération (600 000 € HT initialement) est augmenté à hauteur de 1 150 000 € HT.

La Ville prendra en charge 363 000 € HT.

Il devient donc nécessaire de modifier par voie d'avenant les deux conventions de co-maîtrise d'ouvrage et de financement pour prendre en compte cette évolution et réajuster les participations financières de chacun des acteurs conformément au tableau ci-dessous.

		Total	CD85		CCI		Commune		Agglomération	
		€ HT	%	€ HT	%	€ HT	%	€ HT	%	€ HT
Voirie primaire	Etudes	20 000	70	14 000	10	2 000	20	4 000		
	Travaux	175 000	70	122 500	10	17 500	20	35 000		
Voirie secondaire et réseaux	Etudes	60 000	40	24 000	20	12 000	40	24 000		
	Travaux	750 000	40	300 000	20	150 000	40	300 000		
Assainissement eaux usées	Etudes	20 000	20	4 000					80	16 000
	Travaux	125 000	20	25 000					80	100 000
Total		1 150 000		489 500		181 500		363 000		116 000

* * *

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique et notamment son article L.2422-12,

Vu la convention de maîtrise d'ouvrage entre la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée, la Communauté de communes des Olonnes, devenue Les Sables d'Olonne Agglomération et le Département de la Vendée pour la réalisation des travaux de voirie et d'assainissement de la zone sud de la Cabaude du port des Sables d'Olonne signée le 28 février 2017,

Vu la convention de financement des études et travaux de voirie et d'assainissement de la zone Sud de la Cabaude du port des Sables d'Olonne entre le Département de la Vendée, la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vendée, la Communauté de Communes des Olonnes, devenue Les Sables d'Olonne Agglomération, et la Commune des Sables d'Olonne signée le 28 février 2017,

Après avis favorable de la Commission Voirie, mobilité et sécurité, réunie le 8 novembre 2023,

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

- **D'AUTORISER le Maire ou son représentant, à signer au nom et pour le compte de la Ville des Sables d'Olonne, les avenants aux conventions de maîtrise d'ouvrage et de financement relatives à la réhabilitation de la voirie et des réseaux d'assainissement de la zone Sud de la Cabaude aux Sables d'Olonne dont les projets sont joints en annexe à la présente délibération.**
- **D'INSCRIRE ces crédits au budget communal pour permettre la participation financière de la Ville des Sables d'Olonne à ces travaux.**

40. AIDE À L'ACCESSIBILITÉ FINANCIÈRE DES FAMILLES AUX ACCUEILS DE LOISIRS ENFANTS ET ADOLESCENTS: RENOUVELLEMENT PARTENARIAT CAF DE LA VENDÉE

Madame Christine DELPIERRE présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Merci, Gérard. Cricri, c'est à toi ! Rapport 40. »

Madame Christine DELPIERRE : « Alors, renouvellement partenariat CAF de la Vendée pour l'aide à l'accessibilité financière des familles aux accueils loisirs enfants et adolescents. Cette tarification modulée concerne les Services suivants : l'accueil jeunes, les accueils de loisirs sans hébergement « Périscolaire », les accueils de loisirs sans hébergement « Extrascolaire ». Le montant versé par la CAF à la Ville en 2021 et 2022 était de 69 977. Je vous propose d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout avenant, relatifs à la mise en place de la convention d'aide à l'accessibilité financière des familles pour l'année 2023. Y a-t-il des questions ? Je passe au vote. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

La Ville des Sables d'Olonne propose aux enfants et aux jeunes de 3 à 17 ans d'être accueillis au sein des centres de loisirs ou dans les structures jeunesse. Ces prestations sont proposées avec des tarifs élaborés selon le quotient familial des familles ou représentants légaux afin de permettre aux familles les plus modestes d'inscrire leurs enfants.

Cette tarification modulée concerne les services suivants :

- L'accueil jeunes,

- Les accueils de loisirs sans hébergement « Périscolaire », de 3 à 14 ans,
- Les accueils de loisirs sans hébergement « Extrascolaire », de 3 à 14 ans.

La Caisse d'Allocations Familiales de Vendée soutient cette politique sociale dans le cadre d'une aide à l'accessibilité financière des familles.

Par le biais d'une convention annuelle, une subvention d'aide au fonctionnement est versée à la Ville en fonction des fréquentations de familles les plus modestes (Quotient familial inférieur à 900).

Le pourcentage d'enfants accueillis concernés est compris dans la tranche entre 40 et 49 %. Selon le barème de la CAF, la Ville percevra donc une aide de 0,21 € par heure réalisée pour 2023.

Le montant versé par la CAF à la Ville en 2021 et 2022 était de **69 977 €**.

Une condition d'éligibilité pour le service est demandée : être déclarée auprès de la SDJES (Service Départemental de la Jeunesse, de l'Engagement et du Sport).

Sauf changement qui impliquerait la conclusion d'un avenant, les présentes conventions sont valides pour une durée de 1 an, concernant l'année en cours (1^{er} janvier 2023/31 décembre 2023).

Le versement des subventions est effectué chaque année, en fonction des pièces justificatives produites au plus tard le 30 novembre de l'année qui suit l'année du droit examiné.

* * *

Vu l'article R227-1 et suivant du Code de l'action sociale et des familles, relative à l'accueil de loisirs collectif de mineurs,

Après avis favorable de la Commission Éducation et jeunesse, réunie le 13 novembre 2023,

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout avenant, relatifs à la mise en place de la convention d'aide à l'accessibilité financière des familles pour l'année 2023.**

41. CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT AVEC LA CAF DE VENDÉE POUR LES STRUCTURES ENFANCE JEUNESSE DE LA VILLE DES SABLES D'OLONNE

Madame Christine DELPIERRE présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « La CAF ? »

Madame Christine DELPIERRE : « Toujours la CAF, c'est ça. Convention d'objectifs et de financement avec la CAF pour les structures Enfance Jeunesse de la Ville des Sables d'Olonne. Ce partenariat concerne l'accueil des jeunes, pour les 14/17 ans, les accueils de loisirs sans hébergement «Périscolaire», les accueils de loisirs sans hébergement «Extrascolaire». Il convient de valider trois conventions d'objectifs et de financement qui définissent et encadrent les modalités d'interventions et de versement de la prestation de service et du bonus «territoire CTG», soit un montant total d'aides de 461 643 euros.

Je vous propose d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ainsi que tout avenant, relatifs à la mise en place de la convention d'objectifs et de financement pour la période de 2023 à 2026. Y a-t-il des questions ? Je vais passer au vote. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Les accueils de loisirs enfants et ados des mercredis, pendant les vacances, l'accueil jeunes Jean Moulin représentent autant de services et d'actions menés par la Ville pour soutenir les familles dans leur quotidien et préparer nos générations futures à s'ouvrir sur le monde. Ces actions au service de la population sont soutenues financièrement par la CAF. Ce soutien a évolué depuis quelques années. Après les Contrats Enfance jeunesse, les bonus Territoires émanant de la Convention territoriale globale (CTG) sont depuis cette année en place, en complément des prestations de service.

Ce partenariat concerne l'accueil des jeunes, pour les 14/17 ans, les accueils de loisirs sans hébergement « Périscolaire » de 3 à 14 ans, les accueils de loisirs sans hébergement « Extrascolaire » de 3 à 14 ans. Chaque service pour être éligible doit être déclaré auprès du SDJES (Service Départemental de la Jeunesse, de l'Engagement et du Sport).

Il convient de valider trois conventions d'objectifs et de financement qui définissent et encadrent les modalités d'interventions et de versement de la prestation de service et du bonus « territoire CTG ».

La prestation de service est calculée selon le nombre de familles dépendant du régime général ayant fréquenté les services et d'un forfait alloué par la CAF de
0,60 €/h et par enfant pour les accueils extrascolaires,
0,57 €/h pour les accueils périscolaires,
0,89 €/h pour les accueils adolescents.
Le montant attendu à ce titre est de 323 780 €.

Le bonus territoire est le produit du nombre d'heures d'accueils des enfants et adolescents multiplié par un forfait de 0,29 €/h.
Le montant attendu est de 137 863 €.

Soit un montant total d'aide de 461 643 €, équivalent aux aides versées les années précédentes dans le cadre du CEJ.

Sauf changement qui impliquerait la conclusion d'un avenant, les présentes conventions sont valides pour une durée de 4 ans (du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2026).

Le versement des subventions est effectué chaque année, en fonction des pièces justificatives produites au plus tard le 31 mars de l'année qui suit l'année du droit examiné.

* * *

*Vu l'article R227-1 et suivant du Code de l'action sociale et des familles, relative à l'accueil de loisirs collectif de mineurs,
Après avis favorable de la Commission Éducation et jeunesse, réunie le 13 novembre 2023,*

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

D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout avenant, relatifs à la mise en place de la convention d'objectifs et de financement pour la période de 2023 à 2026.

42. ACCOMPAGNEMENT DES ÉLÈVES DES ÉCOLES PUBLIQUES EN SITUATION DE HANDICAP PENDANT LA PAUSE MÉRIDIDIENNE : CONVENTION-CADRE AVEC L'ACADÉMIE DE NANTES

Madame Sophie LOPEZ présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Merci, Christine. Sophie, tu enchaînes ? »

Madame Sophie LOPEZ : « Alors, dans cette délibération, afin de faciliter et d'améliorer l'encadrement des élèves en situation de handicap, l'Académie nous propose la signature d'une convention qui permettrait d'avoir un double bénéfice. Tout d'abord, un accompagnement personnalisé et une relation plus suivie pour l'enfant, et une stabilisation pour les agents concernés. Sur la Commune, 31 élèves sont concernés, et 9 nécessitent un besoin d'accompagnant. L'Académie reste l'employeur et la Ville paierait une prestation, et cet accord serait pour une durée de trois ans. Y a-t-il des questions ? Donc je peux passer au vote. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Merci ! »

La qualité de l'accueil réservé aux élèves en situation de handicap fait l'objet d'une attention toute particulière de la part de la Ville des Sables d'Olonne. C'est aussi un engagement constant de la part des établissements et de l'Éducation nationale. Cela se traduit notamment par l'aménagement des espaces, l'achat de matériels spécifiques, mais surtout par un accompagnement humain.

Aux Sables d'Olonne, 31 élèves sont concernés dans nos écoles dont neuf ont besoin d'un accompagnant pour leur scolarité. Ainsi, dans les faits, un même élève peut faire appel à l'accompagnement de plusieurs aidants :

- d'une part pour l'aide en classe, de la responsabilité de l'Éducation nationale,
- d'autre part pour l'aide au repas, lors des pauses méridiennes, de la responsabilité de la Ville.

Un des constats réalisés par tous les acteurs intervenant auprès de ces enfants est le manque de continuité de service, notamment entre le temps de l'école et le temps du midi. Ainsi, un enfant peut parfois avoir jusqu'à 3 ou 4 intervenants différents pendant sa semaine d'école.

Cette situation n'est pas efficace et n'est pas digne.

Un fonctionnement mutualisé et optimisé pour un meilleur accompagnement des élèves en situation de handicap

Confrontée à cette situation, l'Éducation nationale propose de faire évoluer l'organisation et de mettre à disposition de la Ville les Accompagnants d'Élèves en Situation de Handicap (AESH) pour le temps du midi, sur la base du volontariat.

Cette proposition permettrait de plus à ces agents souvent à temps très partiel de compléter leur emploi, en ayant un seul contrat et de suivre l'enfant qu'ils accompagnent pendant le déjeuner.

Le bénéfice serait double :

- pour les enfants, bénéficiant ainsi d'un accompagnement personnalisé et d'une relation plus suivie,
- pour ces agents, il s'agit ainsi d'une certaine stabilisation de leur situation professionnelle.

La Ville est très volontaire pour la mise en œuvre de ce dispositif.

Les Modalités de la mise à disposition :

L'Académie de Nantes reste l'employeur de ces agents. À ce titre elle verse la totalité de la rémunération de l'agent et assure les opérations de gestion.

La Ville des Sables d'Olonne paie une prestation à l'Académie de Nantes, correspondant à la rémunération de ces agents, selon le temps de travail effectué.

L'Académie de Nantes adressera a minima deux fois par an une facturation à la collectivité.

La facturation s'effectue sur la base de :

Coût horaire forfaitaire moyen chargé constaté pour 2022 X le nombre d'heures hebdomadaires travaillées.

Le coût horaire moyen chargé pour 2023 est de **17,46 €**.

Ce coût horaire moyen sera réévalué au 1^{er} janvier de chaque année.

S'ajoutent des frais de gestion à hauteur de 5 % du montant total à payer par la Ville.

En cas de procédure de licenciement, l'Académie de Nantes et la collectivité assument les

conséquences financières au prorata de la quotité de travail de l'agent.

La mise en œuvre juridique :

La présente délibération porte sur un accord-cadre entre l'Académie de Nantes et la Ville des Sables d'Olonne pour une durée de trois ans.

La mise à disposition de chaque AESH sera, elle, encadrée par une convention individuelle, présentant les conditions de mise à disposition et annexée au contrat de travail de la personne. Le contrat de travail mentionnera le temps de travail dédié à l'accompagnement sur la pause du midi et les missions demandées.

* * *

Vu les articles L916-2 et L 917-1 du Code de l'Éducation et notamment l'alinéa 4,

Vu les articles L2 et L9 du Code général de la Fonction publique,

Vu le décret N° 86-83 du 17 janvier 1986 modifié relatif aux dispositions applicables aux agents contractuels de l'État,

Après avis favorable de la Commission Éducation et jeunesse, réunie le 13 novembre 2023,

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

- **D'INSCRIRE les crédits correspondant au montant de la rémunération de ces personnels et de payer la facturation émise par la Direction Académique,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention-cadre et les conventions individuelles, ainsi que tout avenant, relatifs à la mise à disposition de ces personnels sur le temps de la pause méridienne, de compétence municipale.**

43. PRIX PATRIMOINE - MODIFICATION DU RÈGLEMENT

Madame Dominique HORDENNEAU présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Remarquable esprit de synthèse... Dominique. »

Madame Dominique HORDENNEAU : « Monsieur le Maire, mes chers collègues. Depuis 2017, le « Prix Patrimoine » est une distinction qui valorise les restaurations patrimoniales et l'embellissement du cadre de vie. Actuellement, un unique prix d'un montant de 1 500 euros est remis au cours d'une manifestation publique. Pour encourager les restaurations de qualité, il est proposé d'amplifier le « Prix Patrimoine » en créant une seconde dotation d'un montant de 500 euros. La Ville désire aussi valoriser la création et la rénovation de devantures en bois, et pour cela a créé le « Prix Belles Vitrines ».

Après avis favorable de la Commission Culture et patrimoine, le bureau d'adjoint propose au Conseil Municipal de modifier le règlement, d'approuver le règlement modifié ci-annexé, de préciser que les sommes seront inscrites au budget, et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire. Y a-t-il des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie ! »

La Ville des Sables d'Olonne a décidé de faire de la protection et de la valorisation du patrimoine une priorité de la mandature. Cette ambition patrimoniale se traduit par la candidature de la Ville au label Ville d'Art et d'Histoire et par les différentes actions communales développées en faveur de la protection et de la mise en valeur du patrimoine sablais, notamment architectural dans un souci constant de préservation du cadre de vie et de transmission aux générations futures.

Le « Prix Patrimoine » : une distinction pour valoriser les restaurations patrimoniales et l'embellissement du cadre de vie

Depuis 2017, la Ville des Sables d'Olonne récompense, via le « Prix Patrimoine », les travaux exemplaires de restauration ou de réhabilitation, d'extension ou de surélévation, réalisés par tout maître d'ouvrage privé sur un édifice patrimonial. Son objectif est de sensibiliser le public au patrimoine sablais et vise à encourager les professionnels à prendre en compte dans leurs projets la préservation du patrimoine.

Les réalisations éligibles sont situées sur la commune des Sables d'Olonne et réalisées au cours des deux dernières années. Les critères de choix sont les suivants :

- pertinence du choix des matériaux,
- insertion harmonieuse des travaux dans son environnement urbain,
- respect de l'esprit de la construction d'origine,
- respect des règles des procédures et des règles d'urbanisme.

Sont également appréciées :

- la conservation ou la remise à l'état d'éléments intérieurs d'origine,
- une préoccupation environnementale respectueuse du patrimoine et préservant,
- l'authenticité du patrimoine bâti concerné.

Le « Prix Patrimoine », dont le prix consiste aujourd'hui en une dotation de 1 500 € pour le lauréat, est décerné sur la base d'une sélection au maximum de dix réalisations remarquables conformément au règlement actuellement en vigueur. Le prix est remis au lauréat au cours d'une manifestation publique à laquelle sont invités les maîtres d'ouvrages ainsi que les acteurs ayant contribué à la réussite du projet (architectes, artisans, entreprises, etc.). Une plaque signalétique du prix est également remise au lauréat pour l'apposer sur le bâtiment concerné, de manière visible du public.

Amplifier le « Prix Patrimoine » pour encourager les restaurations patrimoniales de qualité

Depuis plusieurs années, la Ville des Sables d'Olonne a développé plusieurs actions en faveur de la protection et de la mise en valeur de son patrimoine. La subvention communale pour les travaux de restauration des façades participe à cette dynamique. En 2021, la Ville a notamment renforcé son accompagnement auprès des particuliers et des professionnels qui œuvrent pour rénover le patrimoine de la Ville en instaurant des périmètres d'application sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle créée au 1^{er} janvier 2019, en redéfinissant les conditions d'attribution et le montant des subventions et en établissant un règlement visant à favoriser des bouquets de travaux ayant un impact réel sur la préservation des bâtiments.

En 2023, le dispositif d'aide aux travaux de façades a été de nouveau consolidé pour soutenir plus fortement les bâtiments présentant des caractéristiques architecturales remarquables ou étant inscrits ou classés au titre des Monuments historiques. Il a également été étendu pour la rénovation ou la création des devantures en bois des locaux commerciaux et de service.

Dans la lignée de ces actions et après plus de 6 ans d'existence, la Ville des Sables d'Olonne souhaite renforcer son « Prix Patrimoine » afin de valoriser plus fortement les restaurations patrimoniales de qualité. Pour ce faire, il est proposé de faire évoluer le règlement en intégrant la création d'une seconde dotation d'un montant de 500 € permettant de mettre à l'honneur un deuxième projet de restauration ou de réhabilitation, d'extension ou de surélévation.

Afin également de valoriser la rénovation ou la création de devantures en bois des locaux commerciaux ou de service, la Ville des Sables d'Olonne propose d'intégrer dans le règlement la mise en place du « Prix Belles Vitrites » qui distinguera les réalisations de qualité participant à la valorisation du cadre de vie.

L'évolution du règlement du « Prix Patrimoine » sera également l'occasion de procéder aux ajustements réglementaires nécessaires.

Après avis favorable de la Commission Culture et patrimoine, réunie le 6 novembre 2023,

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

- **DE MODIFIER le règlement du Prix Patrimoine, afin notamment d'y intégrer une seconde dotation d'un montant de 500 € et en y ajoutant la création du « Prix Belles Vitrites » qui distingue les devantures en bois des locaux commerciaux et de service,**
- **D'APPROUVER le règlement modifié ci-annexé intégrant ces évolutions,**
- **DE PRÉCISER que les sommes nécessaires sont inscrites au budget de l'exercice en cours,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.**

44. MA RÉGION VIRTUOSE-ÉDITION 2024-CONCERTS AUX SABLES D'OLONNE

Monsieur Jean-François DEJEAN présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Présentée avec une telle détermination, ça n'encourage pas trop l'opposition... Merci, Dominique ! Jean-François... »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Alors, depuis quelques années, depuis la fusion, exactement, la Ville accueille « Les Folles Journées ». Chaque édition a été un succès. Un succès lié à une programmation exceptionnelle, au savoir-faire de René Martin, et puis à un public sablais qui est toujours présent. Afin que l'édition 2024 ait lieu, il convient que la Ville passe une convention avec la Région, avec le CREA, qui est l'association de René Martin qui se charge de la programmation, et avec la SPL des Sables d'Olonne qui se charge de la billetterie. Il est également nécessaire d'inscrire les crédits qui permettent à cette opération de se faire. La participation de la Ville est évaluée pour partie, d'ailleurs, en nature, à 20 000 euros, et la participation de la Région qui prend en charge l'ensemble des cachets est évaluée à 100 000 euros pour la partie sablaise. Alors, une petite information : « Les Folles Journées », j'ai appris ça cet après-midi, vont changer de nom. La Région a souhaité en changer le nom, sans doute pour s'éloigner de ce qu'il s'est passé à Nantes. Ça s'appellera maintenant « Ma Région Virtuose », et les programmes resteront des concerts de 45 minutes, mais ils vont insister, m'ont-ils dit, sur la participation des artistes auprès du jeune public, notamment dans les établissements scolaires. Voilà. Donc ils nous proposeront certainement des choses allant dans ce sens. Y a-t-il des questions ? Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Eh bien, la délibération est adoptée. »

Désireuse de mettre la musique classique à la portée de tous et de permettre aux Sablais de bénéficier de l'élan culturel apporté par « La Folle Journée de Nantes en région », la Ville des Sables d'Olonne accueillera pour la cinquième fois cet événement du 26 au 28 janvier 2024.

Cette manifestation culturelle de rayonnement international a été conçue par René MARTIN, Directeur du CREA (Centre de Réalisations et d'Études Artistiques), qui en assure la programmation artistique.

La Région des Pays de la Loire a souhaité étendre ce concept à d'autres sites dans la région en l'adaptant au contexte local. À cette fin, elle prend à sa charge l'essentiel du financement (frais artistiques de production) au titre d'un marché public avec le CREA. Dans ce cadre, le CREA s'engage à produire de 6 à 15 concerts dans chaque ville ou site partenaire et à proposer des animations avec les amateurs et écoles de musique, ainsi que dans les lycées. Cet événement culturel régional se déroulera du 26 au 28 janvier 2024 et aura pour thème « Origines ». Il sera servi par les plus grands interprètes d'aujourd'hui.

La Ville des Sables d'Olonne confie la gestion de la billetterie informatique de cet événement à la Société Publique Locale (SPL) *Destination Les Sables d'Olonne* qui dispose d'un système informatisé de billetterie. Une convention quadripartite entre la Ville des Sables d'Olonne, la Région des Pays de la Loire, le CREA et la Société Publique Locale *Destination Les Sables d'Olonne*, qui définit les conditions générales d'organisation, de promotion et de gestion de la billetterie et des concerts de cet événement, doit être adoptée pour encadrer l'organisation.

La Ville des Sables d'Olonne devra notamment :

- Élaborer une campagne de communication,
- Mettre à disposition des lieux de répétition et de diffusion,
- Mettre du personnel à disposition pour la billetterie, l'accueil du public et la régie des spectacles,
- Prendre en charge financièrement les frais de réception, les transports des artistes et personnels du CREA, les frais d'hébergement et de restauration des artistes, conférenciers, régisseurs, employés du CREA et accompagnateurs.

La Région des Pays de la Loire prendra notamment en charge :

- La totalité des coûts de production des concerts (cachets des artistes et des techniciens),
- La brochure programme commune aux sites partenaires et la livraison des supports.

L'engagement financier de la Ville est estimé à 20 000 €, celui de la Région à 100 000 €.

* * *

Après avis favorable de la Commission Culture et patrimoine, réunie le 6 novembre 2023,

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

- **D'APPROUVER la convention quadripartite entre la Ville des Sables d'Olonne, la Région Pays de la Loire, le Centre de Réalisations et d'Études Artistiques et la SPL *Destination Les Sables d'Olonne*, relative à l'édition 2024 de « Ma Région Virtuose »,**
- **D'INSCRIRE les crédits correspondants au budget,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant, à signer la convention susnommée ainsi que tout document y afférent.**

45. ADHÉSION AU RÉSEAU VILLE BELLE ÉPOQUE

Monsieur Jean-François DEJEAN présente la délibération.

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Alors, la Villa Charlotte, adhésion au réseau « Ville Belle Époque », vous le savez, est en cours de réfection et le jardin est en cours de création. Aujourd'hui, l'ensemble des appels d'offres sont fructueux, donc les travaux vont pouvoir démarrer dès le début de l'année. Avant même que les travaux n'aient démarré, notre objectif étant d'en faire un haut lieu culturel sablais, l'association des villes Belle Époque, c'est-à-dire des villes qui ont un patrimoine Belle Époque particulièrement remarquable, nous a sollicités pour que nous puissions adhérer à leur association, l'idée étant de faire rayonner la Villa Charlotte. Les villes qui adhèrent, c'est Cabourg, Houlgate, Granville, Évian, Vichy, Le Touquet... des villes qui sont reconnues. Donc, il vous est proposé de valider l'adhésion de la Ville des Sables d'Olonne pour un montant de 5 000 euros et d'autoriser le Maire à signer la convention. C'est une belle reconnaissance que de les voir nous avoir demandé d'adhérer à leur association. Y a-t-il des questions ? Des oppositions, des abstentions ? Le rapport est adopté. »

Soucieuse de préserver et de valoriser son patrimoine, la Ville des Sables d'Olonne s'est engagée depuis plusieurs années dans un projet culturel et patrimonial d'envergure : redonner vie à la Villa Charlotte, résidence estivale de la grande violoniste Charlotte Vormèse à la Belle Époque.

La Villa Charlotte : une demeure du Second Empire agrandie à la Belle Époque

Première villa balnéaire de la station des Sables d'Olonne, la demeure a été édifiée par Laurent Tertrais, industriel nantais de la conserverie, entre 1864 et 1867, au cœur d'un parc aménagé sur un terrain d'un hectare situé en surplomb du chenal du port.

Fin 1906, Joseph Chailley, essayiste et homme politique français, député de la Vendée, et son épouse Charlotte Vormèse, violoniste virtuose, acquièrent la villa. En 1910-11, ils font agrandir la demeure par l'architecte Antoine Sainte-Marie Perrin qui lui confère sa silhouette asymétrique actuelle. Les jardins de la propriété sont également mis au goût du jour à cette période.

La Ville des Sables d'Olonne a acquis le site en 2016 et a lancé le projet de sa restauration fin 2019.

Notre ambition : faire de la Villa Charlotte une escale culturelle et patrimoniale d'exception

Surplombant la baie des Sables d'Olonne, la Villa Charlotte se réinvente pour devenir un lieu de respiration, d'inspiration et de contemplation ouvert à tous. Au cœur des jardins réinterprétés par le paysagiste de renom Louis Benech, la Villa Charlotte poursuit son histoire musicale et artistique imprégnée du récit maritime et balnéaire du lieu.

Dédié à la création et à la recherche, le site accueillera en résidence des artistes, auteurs et chercheurs. Dans une volonté de partage et de rencontres, la Villa Charlotte sera également l'hôte d'événements et de collaborations scientifiques et culturelles, fruit de la contribution et de l'engagement des personnalités membres de son comité scientifique et culturel.

Dans l'esprit d'une « Villa Médicis de la Mer », la Villa Charlotte constituera une nouvelle escale culturelle d'exception des Sables d'Olonne, le premier point d'orgue d'un parcours historique et culturel plus large, le « Quai de la Culture », lieu d'échanges et de découvertes ouvert sur l'une des plus belles baies du monde.

Le réseau « Ville Belle Époque » : un partenariat pour faire rayonner la Villa Charlotte et le patrimoine de la Belle Époque

L'association Ville Belle Époque, fondée par les communes de Houlgate, de Cabourg et de Bagnoles de l'Orne, a pour objectif de créer un réseau collaboratif, des offres et des actions promotionnelles et événementielles au service du rayonnement des Villes Belle Époque et de

leur patrimoine. Ce réseau, nouveau levier d'attractivité territoriale, a pour ambition le développement collectif d'une marque forte dédiée à la Belle Époque, période faste et méconnue de l'histoire (1870-1920). La mission du réseau « Ville Belle Époque » est la valorisation et le développement des actifs patrimoniaux des villes Belle Époque en France et en Europe. Cette vocation concerne toutes les typologies de patrimoines : bâtis, artisanaux, culturels, naturels et industriels.

Son objectif est triple :

- Contribuer au rayonnement et au développement de la visibilité culturelle et touristique des villes adhérentes,
- Faire connaître au plus grand nombre la Belle Époque,
- Installer et développer la notoriété d'une marque « Ville Belle Époque » et non celle d'un énième label touristique.

Le réseau « Ville Belle Époque » porté par des villes désireuses de s'engager au service du rayonnement et de la valorisation de la Belle Époque se veut être d'une part, une véritable plateforme de collaboration, de partage, de diffusion de contenus et d'expériences et d'autre part, une vitrine au service du rayonnement et de la valorisation des actions et programmations individuelles et/ou collectives.

En rejoignant le réseau « Ville Belle Époque », les villes s'engagent à :

- Adhérer à l'association Ville Belle Époque,
- Initier leur inventaire patrimonial,
- Contribuer aux échanges, aux partages d'initiatives et de connaissances ainsi qu'aux retours d'expérience,
- Monter des opérations et des événements culturels avec d'autres villes adhérentes,
- Exploiter des programmes clés en main : expositions, animations, conférences,
- Faire valoir leurs offres et patrimoines Belle Époque tout au long de l'année via la plateforme associative,
- Mutualiser les coûts d'études, de conception, de réalisation et de communication.

L'obtention et l'utilisation de la Marque « Ville Belle Époque » se font par adhésion et impliquent une participation financière annuelle :

- Communes de moins de 10 000 habitants : 2 000 €/an,
- Communes de 10 000 à 50 000 habitants : 5 000 €/an,
- Communes de plus de 50 000 habitants : 10 000 €/an,

Après avis favorable de la Commission Culture et patrimoine, réunie le 6 novembre 2023,

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

La candidature de la Ville des Sables d'Olonne ayant été retenue par le comité de sélection et d'orientation de l'association « Ville Belle Époque », le bureau d'Adjoints propose au Conseil Municipal de :

- **DE VALIDER l'adhésion à l'association Ville Belle Époque pour un montant annuel de 5 000 €,**
- **D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant, à signer toutes pièces relatives à cette affaire.**

46. CONVENTIONS DE PARTENARIAT POUR L'ORGANISATION DU FORUM DE L'AVENTURE MARITIME

Monsieur Jean-François DEJEAN présente la délibération.

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Le Forum de l'Aventure Maritime. Une première édition a eu lieu. Le Forum de l'Aventure Maritime c'est un moment fort, c'est un moment de réflexion ouvert au public sur les thématiques de la mer. Cette année, les thématiques qui seront choisies seront : «La mer, espace de découverte», «La mer, espace de protection», autour des tempêtes et du sauvetage en mer, notamment, il y aura aussi une partie qui sera consacrée, «La mer permet le dépassement de soi», et on retrouvera là, sans doute, de grands navigateurs. Les invités sont éclectiques, mais ce sont tous des intervenants de grande qualité puisqu'on ira de Justine Dupont, qui est une surfeuse qui surfe des vagues énormes, au Général FAVIER, l'ancien patron du GIGN ou, bien sûr, sur la SNSM, à l'Amiral OLIVEIRA, qui est le président de la SNSM. Alors, ce projet est monté en lien avec l'ICES, qui suit la partie scientifique et toute l'organisation de la venue des intervenants, parce que c'est un gros travail logistique, et il vous est proposé dans ce rapport de signer une convention avec l'ICES pour que ce deuxième Forum de l'Aventure Maritime puisse avoir lieu. Je crois que les dates, ce sera le 4 et le 5 octobre. Voilà. Est-ce qu'il y a des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? Le rapport est adopté. »

Dans le cadre de l'organisation du Forum de l'Aventure Maritime, événement dont la prochaine édition se déroulera les 4 et 5 octobre 2024 en prologue intellectuel et festif du 10^{ème} Vendée Globe, la Ville des Sables d'Olonne souhaite établir un partenariat formalisé :

- Avec l'Institut catholique de Vendée (ICES), coorganisateur de l'événement et en charge de son contenu, pour une durée de 4 ans renouvelable,
- Avec différents partenaires institutionnels émanant de la communauté des gens de mer :
 - Le Département de Vendée,
 - La Région Pays de la Loire,
 - La Fondation de la Mer,
 - La Marine nationale,
 - L'IFREMER,
 - Le Musée national de la Marine,
 - La SNSM,
 - Le Cluster maritime français.

Les partenaires désirent contribuer ensemble à ce que ce forum s'affirme comme un incontournable rendez-vous des gens de mer.

Rendez-vous bisannuel dont la première édition a été un succès en 2022, Le Forum de l'Aventure Maritime participe non seulement au dynamisme culturel des Sables d'Olonne, mais il participe

aussi à la mise en valeur de notre patrimoine maritime et des valeurs de l'aventure en mer et du dépassement de soi, propres à l'identité de la ville du Vendée Globe.

Le forum, à vocation gratuite et ouvert à tous, est organisé sur deux jours. En parallèle des interventions et tables rondes présentées aux Atlantiques, visites culturelles et expériences iodées sont aussi proposées, mêlant un programme intellectuel de référence et une animation festive de qualité. Tous les deux ans, sous un titre évocateur nouveau, le forum contribuera à dépeindre la grande fresque de l'aventure maritime : chroniques géopolitiques et journal de bord historique, discussions littéraires et philosophiques, réflexions scientifiques et économiques, récits d'odyssées sportives et militaires.

Les conventions liées à cette délibération déterminent et détaillent les responsabilités de chaque acteur de cet événement à vocation de rayonnement national.

Ainsi,

1- La Ville des Sables d'Olonne organisera l'accueil logistique des conférences au centre de congrès des Atlantiques et des manifestations extérieures :

- Réservation des Atlantiques incluant la prestation technique (lumière, son, vidéo),
- Communication avant, pendant et après le forum, avec captation vidéo,
- Mise en place des espaces intérieurs et extérieurs aux couleurs de l'événement (scène, bibliothèque éphémère, village de partenaires, décoration/affiche),
- Prise en charge financière et matérielle de l'événement, inscrit dans la programmation culturelle de la ville et donnant lieu à l'inscription budgétaire annuelle maîtrisée,
- Prise en charge des réservations en billetterie par l'office de tourisme de la Ville des Sables d'Olonne,
- Programmation des « expériences iodées » et animations culturelles extérieures,
- Recherche de partenaires,
- Contact auprès des partenaires et des institutions,
- Remise du prix du Forum de l'Aventure Maritime.

2- L'ICES élaborera le contenu intellectuel et sa restitution, en lien avec les conférenciers :

- Garantir la cohérence et la tenue du concept initial tel qu'imaginé mutuellement entre l'ICES et la Ville des Sables d'Olonne,
- Programme des tables rondes et vidéo si nécessaire,
- Relation avec les intervenants (logistique du transport/hébergement, préparation des interventions),
- Préparation du filage et du script avec l'animateur. Suivi en régie du bon déroulé technique des interventions,
- Mise à disposition d'étudiants pour assurer l'accueil du public,
- Participation au programme des expériences iodées et animations culturelles extérieures,
- Transcription des interventions et publication des actes l'année suivante.

3- Les autres partenaires, à ce jour le Département de Vendée, la Région Pays de la Loire, la Fondation de la Mer, la Marine nationale, l'IFREMER, le Musée national de la Marine, la SNSM ou le Cluster maritime français, s'engagent à :

- Communiquer mutuellement sur le Forum de l'Aventure Maritime, avant, pendant et après l'événement,
- Être présent ou représenté lors du forum et intervenir si souhaité au cours des différents échanges,
- Participer à l'élaboration du programme si cela est nécessaire et en fonction des domaines de compétences et du champ d'action de chacun des partenaires,
- Soutenir, si possible, financièrement l'initiative.

Les parties s'autorisent à amender d'un commun accord le contenu de ces engagements à la lumière des précédentes éditions.

Ces conventions sont établies en vue de la prochaine édition 2024 et reconductibles.

Nouvel événement pour la communauté des gens de mer, le Forum de l'Aventure Maritime a vocation à devenir un rendez-vous de référence sur les grands défis et enjeux maritimes dont la Ville des Sables d'Olonne prône un rôle de premier plan.

* * *

Après avis favorable de la Commission Culture et patrimoine, réunie le 6 novembre 2023,

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

- **DE SIGNER la convention de partenariat avec l'ICES, d'une part, et les autres partenaires, d'autre part, pour l'organisation du Forum de l'Aventure Maritime.**

47. SIGNATURE DU MARCHÉ - RÉALISATION DE FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES - PROJET CHÂTEAU SAINT-CLAIR (DOUVES, COUR, TOUR D'ARUNDEL, PLACE MARAUD)

Monsieur Jean-François DEJEAN présente la délibération.

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Alors, à propos d'adoption, vous vous souvenez que nous avons adopté le projet NACéO et nous entrons aujourd'hui dans une phase de réalisation. Avant d'engager les travaux, nous avons dû réaliser des diagnostics archéologiques en 2022. Alors que les archéologues pensaient que ces fouilles ne donneraient pas grand-chose, ils ont été très surpris de ce qu'ils ont trouvé sous la Tour d'Arundel. Ils ont trouvé des vestiges du néolithique, donc ça veut dire que le site était habité au moment du néolithique, des constructions qui datent du Moyen Âge, ils voudraient en savoir plus, et des éléments de la période contemporaine, essentiellement, d'ailleurs, des instruments de cuisine. Peut-être qu'il y avait un restaurant à cet endroit-là, je ne sais pas. En tout cas, les archéologues nous ont dit qu'ils ne pensaient pas qu'ils auraient découvert autant de choses en creusant. Alors, ça a une conséquence, c'est que le diagnostic nous conduit à faire des fouilles importantes, c'est une obligation légale dès lors qu'on fait des travaux sur un site. Et la Ville a lancé un appel d'offres, et c'est l'INRAP qui a répondu à cet appel d'offres, qui a été retenu. Il vous est donc proposé d'approuver le marché de services avec l'INRAP pour que ces fouilles aient lieu, et d'autoriser le Maire à signer ce marché. Au-delà, de l'aspect strictement administratif, sur le plan scientifique et culturel, sur le plan de la connaissance de l'histoire de notre ville, le travail qu'ils vont faire sera certainement très intéressant. Y a-t-il des questions ? Oui ? »

Monsieur Georges GUILLARD : « Quelle va être la durée des fouilles ? »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Pardon ? Non, mais bon... Tout ça ne fait pas gagner du temps. Ça ! Je dois dire que quand on commence à se plonger dans un dossier, tout ça ne fait pas gagner du temps. Le travail des archéologues va durer entre six et huit mois. Ça peut faire glisser un peu, effectivement, les délais de réalisation du projet, mais on n'est pas en mesure de le dire encore. Y a-t-il des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? Le rapport est adopté. »

Par délibération en date du 30 janvier 2023, le Conseil Municipal de la Ville des Sables d'Olonne a approuvé le choix de l'attributaire du Marché de maîtrise d'œuvre avec TETRARC, lauréat du concours de maîtrise d'œuvre pour la création d'un centre d'interprétation des gens de mer, NACéO.

Ce futur équipement sera situé sur le site de la Tour d'Arundel, dans les douves du Château

Saint-Clair et à l'emplacement où le premier abri du canot de sauvetage a vu le jour en 1867. Ce musée racontera l'histoire des marins et des gens de mer qui ont fait vivre port des Sables d'Olonne au fil des âges.

Dans le cadre des études architecturales et des fouilles archéologiques préventives qui ont été réalisées le 3^{ème} trimestre de l'année 2022, il a été révélé la présence de vestiges archéologiques significatifs. Ils consistent en des vestiges attestant d'une occupation datant de la période néolithique, du Moyen Âge et de la période moderne.

L'arrêté du 11 juillet 2023 portant modification de l'arrêté de prescriptions de fouilles archéologiques du 22 juin 2023 pour ce projet d'aménagement, a été transmis à la Ville des Sables d'Olonne par le DRASSM (Département des Recherches Archéologiques Subaquatiques et Sous-Marines) et la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

Dans ce cadre, la Ville a lancé une procédure d'appel d'offres ouvert afin de désigner un prestataire chargé de la réalisation des fouilles archéologiques sur l'emprise du projet.

Cette mission est décomposée en plusieurs tranches :

- Une tranche ferme portant sur les études documentaires, historiques et phase terrain,
- Une tranche optionnelle 1, portant sur les études de la faune et de la microfaune,
- Une tranche optionnelle 2, portant sur les études du mobilier organique.

La procédure a été publiée le 15 juillet 2023 pour une remise des offres le 14 septembre 2023. Seule l'INRAP a déposé une offre, pour un montant total de 1 077 421,41 € HT décomposé comme suit :

- TF : 998 441,41 € HT,
- TO 1 : 21 490,00 € HT,
- TO 2 : 48 490,00 € HT,
- TO 3 : 9 000,00 € HT.

L'analyse de l'offre a été présentée en Commission d'appel d'offres le 13 novembre 2023, qui au vu de la proposition a décidé d'attribuer le marché à L'INRAP.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles L. 2124-1, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5,

Vu l'avis favorable de la commission d'appel d'offres en date du 13 novembre 2023,

Après avis favorable de la Commission Culture et patrimoine, réunie le 6 novembre 2023,

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

- **D'APPROUVER l'attribution du marché public de services avec l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives pour la réalisation des fouilles archéologiques du projet Château Saint-Clair (douve, cour, Tour d'Arundel, place Maraud) pour un montant de 1 077 421,41 € HT.**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le marché.**

.....

Monsieur Yannick MOREAU : « Je vous remercie. Y a-t-il des questions sur les décisions prises en vertu des délégations que vous m'avez données en début de mandat et dont vous avez eu un compte rendu annexé à l'ordre du jour de notre séance ? Non ? Eh bien, écoutez, l'ordre du jour de ce soir est épuisé ! Je vous donne rendez-vous le lundi 18 décembre 2023 pour notre prochaine séance de Conseil Municipal. »

La séance est levée à 20h45.

Le Maire
Yannick MOREAU



Secrétaire : Monsieur Gérard HECHT



