

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 AVRIL 2024

----- PROCÈS-VERBAL

L'an deux mille vingt quatre, le quinze avril 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 neuf avril deux mille vingt-quatre (en application des dispositions des articles L.2121-12 et L.2121-13 du Code Général des Collectivité Territoriales).

PRÉSENTS : BARRETEAU Jacques, BRANDET Claire, CASSES Jean-Eudes, CHAPALAIN Jean-Pierre, CHENECHAUD Nicolas, CHEREAU Donatien, COMPARAT Annie, DEJEAN Jean-François, DELPIERRE Christine, DEVOIR Robert, GINO Corine, HECHT Gérard, HORDENNEAU Dominique, LADERRIERE Sophie, LAINE Maryse, LOPEZ Sophie, MAESTRIPIERI Dominique, MAUREL Mauricette, MONGELLAZ Gérard, MOREAU Yannick, PECHEUL Armel, PERON Loïc, RIVALLAND Bruno, ROUMANEIX Nadine, ROUSSEAU Lucette, SIX Jean-Yves, VRAIN Isabelle, VRIGNON Francine, YOU Michel, JEGU Didier, MEZIERE Alexandre, GUILLARD Georges, BRULARD Elise, CHAIGNE Nicolas, VERMERIE Sophie, DAVESNE Daniel.

ABSENTS EXCUSÉS : BOURGET Anthony donne pouvoir à GUILLARD Georges, BRICARD Guy donne pouvoir à RIVALLAND Bruno, GUAY Frédérique donne pouvoir à PECHEUL Armel, HERBRETEAU Jennifer donne pouvoir à CHEREAU Donatien, PINEAU Florence donne pouvoir à COMPARAT Annie, ROZO-LUCAS Orlande donne pouvoir à BRULARD Elise.

ABSENTS : HELLIO-ROUILLARD Françoise, PARISSET Lionel, POTTIER Caroline.

En application des dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Robert DEVOIR 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 12 février 2024 et demande s'il y a des observations sur le Procès-Verbal.

Le procès-verbal du 12 février 2024 est approuvé.

Monsieur Yannick MOREAU : « Mesdames et Messieurs, chers collègues, c'est la rentrée des classes : si vous voulez bien prendre place, merci. Je voudrais remercier les représentants du Conseil Municipal des enfants d'être avec nous quelque temps en ce début de séance. Vous faites chuter la moyenne d'âge de notre Conseil : nous n'en prenons pas ombrage et nous vous remercions de passer un peu de temps avec nous. Vous allez voir ce qu'est le début d'un Conseil Municipal, où le débat peut s'ouvrir et s'animer. On a quelques sujets qui vous concernent ce soir, et notamment la construction d'une école. Avant d'ouvrir le Conseil, je voudrais remercier Christine DELPIERRE, adjointe à la Jeunesse, d'avoir organisé cette rencontre sur cette séance officielle du Conseil Municipal. Et avant d'ouvrir les travaux de notre séance, je pense qu'il y a une petite intervention des enfants, si vous voulez bien prendre place dans l'arène. Vous pouvez vous tourner dans l'autre sens, vers le Conseil. Allez-y, tournez-vous dans l'autre sens, vers les élus du Conseil Municipal et le public. Nous vous écoutons. »

Un enfant : « Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les Adjoints, Mesdames et Messieurs les conseillers, nous vous remercions de nous avoir invités à assister au Conseil Municipal de ce lundi 15 avril 2024. Le CME a été élu en octobre 2023 et depuis, nous avons déjà réalisé de nombreux projets. Ainsi, comme conseillers municipaux enfants, nous participons au devoir de mémoire en défilant le 11 novembre et le 8 mai pour commémorer la fin des deux guerres mondiales et le retour de la paix. Comme conseillers municipaux enfants, nous sommes engagés dans la protection de la nature. Le 22 novembre, nous avons planté des arbres au Coudriou avec le projet Plan Forêt 2050. Le 16 mars, nous avons participé au nettoyage de plages à Sauveterre. Le mercredi 5 juin prochain, nous irons nettoyer une partie du marais dans le cadre de la Journée mondiale de protection de la nature. Le CME est engagé aussi au niveau de la solidarité. Après avoir lancé les illuminations de Noël, nous avons obtenu un stand au marché de Noël. Malgré la pluie, nous avons vendu des sablés que nous avions fabriqués avec le cuisinier de l'école René-Guy Cadou. Un vrai succès : nous avons collecté 260 € pour le Téléthon. Ensuite, en janvier, nous avons respecté les traditions des cartes de vœu et de la galette des Rois. Nous avons fabriqué 85 cartes de vœu que nous avons apportées aux papis et mamies de la résidence des Cordeliers. On a aussi partagé les galettes des Rois. Après les galettes, nous avons célébré la fête des Aînés début mars à l'EHPAD des Vallées à Château d'Olonne. On a offert des fleurs à chacun des papis et mamies et chanté avec eux. »

Une enfant : « Ensuite, une première pour nous, mercredi 3 avril, nous avons participé à une rencontre avec des enfants de l'IME, des élèves de la MFR et des clubs de sport pour la Semaine paralympique. Nous avons partagé des moments d'échange et d'entraide par le biais d'ateliers sensoriels et sportifs entre jeunes valides et ceux en situation de handicap. Le samedi 25 mai, nous serons les ambassadeurs des Sables d'Olonne auprès des CME de Vairé, Sainte-Foy et de Montcourt-Fromonville, commune de la région parisienne. Nous allons visiter et faire découvrir les Salines, les marais et la Chaume au cours de la journée. À notre retour, en juillet, nous allons partir en visite, d'abord à Paris découvrir le Sénat avec Madame la Sénatrice Annick BILLON et, au moment des jeux Olympiques, nous irons à la Beaujoire à Nantes voir un match de foot. Même si le programme est très chargé, un projet nous tient à cœur et nous voulons le réaliser. Nous étions plusieurs à proposer, dans nos affiches de campagne, le recyclage du matériel scolaire – crayons et papiers – et nous avons découvert qu'avec cette collecte de matériel scolaire, nous pouvons aider l'association « L'envol de Thyméo ». Thyméo est un enfant qui habite à Nesmy et qui est atteint d'une maladie rare qui l'empêche de grandir normalement. Le recyclage du matériel permettra de l'aider à se soigner. La collecte a commencé début avril dans nos écoles ; nous remettrons les bacs de collecte le 6 juillet prochain à l'issue de notre dernière séance plénière. Merci de votre attention. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Et merci à tous pour votre travail et votre engagement au service des enfants de la Ville des Sables d'Olonne. Vous pouvez retourner à votre place, à côté des seniors. Il y a les juniors et les seniors, ça fait une bonne moyenne. C'était très sympa votre présentation, bravo. Et c'était complet. Je testerai tout à l'heure auprès des élus du Conseil Municipal s'ils ont bien suivi et s'ils se rappelleront bien de l'ensemble des actions que vous avez entreprises. Très bien.

Alors, je vous propose d'ouvrir la séance de notre Conseil Municipal, d'abord en examinant les pouvoirs qui ont été donnés aux uns et aux autres. (Procède à l'appel). Je constate avec vous que le quorum est atteint.

Nous avons besoin de désigner un secrétaire de séance. La dernière fois, c'était Michel qui s'y était collé et cette fois-ci, c'est Robert DEVOIR qui a insisté. Merci, Robert. Tu peux prendre en note de manière manuscrite, mais arrange-toi pour qu'on puisse relire quand même, s'il te plaît.

Avez-vous des observations à formuler sur le procès-verbal de notre précédente séance du Conseil Municipal en date du 12 février dernier ? Non ? Je mets aux voix l'approbation du compte rendu de notre dernière séance. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. Il est approuvé à l'unanimité.

Alors, les enfants, on a changé un peu l'ordre du jour puisque vous n'allez rester qu'une petite demi-heure avec nous : nous avons mis en premier à l'ordre du jour de la séance la question de l'avenir de la nouvelle école René-Guy Cadou. Et donc je passe la parole à Sophie LOPEZ pour nous présenter l'état d'avancement de ce projet et soumettre les questions nécessaires au Conseil Municipal pour réaliser le projet dans les meilleures conditions. Sophie, adjointe à l'Éducation. »

1. CONSTRUCTION DES NOUVELLES ÉCOLES RENÉ GUY CADOU - VALIDATION DE L'AVANT-PROJET DÉFINITIF ET DES HONORAIRES DU MAÎTRE D'ŒUVRE

Madame Sophie LOPEZ présente la délibération.

Madame Sophie LOPEZ : « Merci, Monsieur le Maire. Bienvenue aux enfants et effectivement, comme Monsieur le Maire a pu le dire, certains élèves présents ici n'auront pas le plaisir de voir ce projet sortir de terre, mais ils pourront se faire porte-parole au niveau de l'école par rapport à l'avancée du projet. »

Monsieur Yannick MOREAU : « C'est le propre d'ailleurs du travail des élus, c'est de ne pas travailler pour le présent, mais c'est pour préparer l'avenir pour ceux qui viennent après nous. Vous le faites, vous aussi, dans les actions qui sont les vôtres, et nous allons le faire tout au long de la soirée pour des décisions qui mettent du temps à être réalisées et qui profitent à ceux qui viennent après : à nos enfants, à nos petits-enfants – alors, quand ce sera vos petits-enfants, j'espère que l'école René-Guy Cadou sera terminée et qu'on fera une tranche de rénovation de la deuxième école René-Guy Cadou. Vas-y, Sophie. »

Madame Sophie LOPEZ : « Je prends note. Dans la continuité du projet de construction des écoles maternelles et élémentaires de René-Guy Cadou, il vous est proposé par l'intermédiaire de cette délibération de valider l'avant-projet définitif et les honoraires du maître d'œuvre. Pour rappel, il s'agit d'un projet phare de la municipalité avec comme objectif un projet d'école qui se veut « performant » sur le plan énergétique, écologique sur le choix de la localisation et sur une intégration par rapport à un projet de cuisine de production. L'école René-Guy Cadou est actuellement l'école qui a le plus gros effectif concernant le nombre d'élèves, donc c'est pour cela que c'est un projet important et qui se veut sur une continuité et que l'on souhaite sur un projet du futur pour que les travaux et l'investissement faits soient d'une durée importante par rapport aux prochains élèves.

Comme je vous le disais, ce projet a été travaillé avec l'ensemble des équipes enseignantes, les agents de la restauration et les agents du périscolaire. Le cabinet Tank Architectes avait été désigné en février 2023 suite au concours. Le 1^{er} février dernier, le cabinet a remis son avant-projet définitif présentant les différentes orientations à prévoir : à savoir, une évolution par rapport aux besoins, notamment par rapport à la surface de la restauration puisqu'il y avait eu un changement de décision sur le fait de partir sur une cuisine centrale et non plus sur une cuisine satellite ; des contraintes de sécurité qui nous étaient un petit peu imposées, et des contraintes techniques et réglementaires – fondations, différents aménagements au niveau des structures. Le projet issu du concours était d'un montant initial de 9 545 000 €. Il se trouve ainsi actualisé avec la modification de la cuisine, pour un surcoût de 1 576 472 € ; l'actualisation des prix pour 341 528 € ; et une adaptation par rapport au projet pour un montant de 798 000 €. Ainsi, le budget global est estimé sur une enveloppe de 12 261 000 €. En complément, il faut savoir qu'on a fait en parallèle deux demandes de subvention, notamment au niveau du Département et de la CAF, pour minimiser le coût. Le projet de la restauration centrale qui a été retenu sur ce site nous a permis également de faire une économie par rapport à un projet initial sur lequel on avait fait une réflexion, par rapport à une cuisine centrale générale sur toute la collectivité qui était estimée à 4,9 millions d'euros sur ce projet.

Il nous est demandé également de valider le montant des honoraires du maître d'œuvre, qui s'élèverait donc à 1 653 930 €, avec une mission de base à 1 494 840 €, la mission OPC 140 000 € et la mission SSI, 19 090 €. On a eu une proposition du cabinet, une rémunération de 12 % au lieu de, normalement, 12,19 %.

Il vous est donc demandé, après avis favorable de la Commission, de valider l'APD des nouvelles écoles René-Guy Cadou, d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour la construction des nouvelles écoles René-Guy Cadou, conclu avec le cabinet Tank Architectes, fixant le montant prévisionnel des travaux à 12 261 000 € et le montant du forfait de rémunération à 1 653 930 €. Y a-t-il des questions ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « Moi j'ai une observation. L'APD, ça veut dire l'avant-projet définitif. On va jouer à un jeu : pendant une demi-heure – je sais que cela va être dur pour vous –, pendant une demi-heure on essaye de ne pas utiliser d'acronymes pour essayer de faciliter les échanges avec les enfants. D'accord ? »

Madame Sophie LOPEZ : « J'en ai dit deux. OPC, c'est par rapport à l'organisation de la planification... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Qu'est-ce que ça veut dire OPC ? »

Madame Sophie LOPEZ : « C'est l'organisation-planification de chantier. Et la SSI, c'est par rapport à la sécurité incendie. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Très bien. Est-ce que la présentation du rapport sur l'école René-Guy Cadou appelle des observations ou des questions de la part des élus du Conseil Municipal ? »

Madame Sophie LOPEZ : « Vous avez un petit visuel qui vous est proposé. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ça, c'est la cour. Bon, les arbres ne sont pas tout à fait comme ça, hein. Ça, ce sont les techniques d'architecte pour faire croire que quand l'école est livrée, l'arbre fait 10 mètres, mais la nature prend du temps. Ça, c'est une vision artistique, j'imagine ? »

Madame Sophie LOPEZ : « Il n'y a pas de questions ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « Un encouragement : on a hâte d'y être. »

Madame Sophie LOPEZ : « Écoutez, merci, ça va nous permettre de continuer dans l'avancement du projet... »

Monsieur Yannick MOREAU : « On va voter, d'abord, si tu veux bien. »

Madame Sophie LOPEZ : « Ah oui, pour moi c'était bon, voilà. Pas de questions, c'est bon. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Le principe c'est qu'on présente un projet ou une correction d'un projet, on discute pour savoir s'il y a des questions, observations, etc., et après on vote et il y a une décision. »

Madame Sophie LOPEZ : « Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Merci. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Donc s'il n'y a pas d'oppositions et pas d'abstentions, cela veut dire que la délibération, donc la décision, a été adoptée à l'unanimité. Ce qui est une bonne nouvelle pour un projet d'école de cette envergure. Merci, Sophie. »

La présente délibération porte sur un projet rare et précieux : la construction d'une nouvelle école aux Sables d'Olonne. Pour nous, élus, c'est un honneur et une joie de porter une telle opération. Il n'est pas courant pour une commune de mener à bien un chantier dont la charge symbolique est aussi forte : offrir à nos enfants et aux générations qui viendront un nouveau cadre propice à faire grandir les personnalités et les intelligences. Offrir aux élèves d'aujourd'hui les conditions favorables pour devenir les Sablais qui porteront l'avenir des Sables de demain et d'après-demain.

Un projet scolaire emblématique qui incarne l'ambition des Sables d'Olonne pour l'éducation de nos enfants

La construction des nouvelles écoles « René-Guy Cadou » est le projet phare de la municipalité en faveur des enfants et de leurs familles au cours de ce mandat.

Par son ampleur, puisque l'effectif de ces écoles est le plus important de la commune : en septembre 2023, ce sont 94 enfants de maternelle et 162 élèves d'élémentaire qui y ont fait leur rentrée.

Mais par son ambition plus encore : c'est l'opportunité de porter un projet d'équipement neuf ambitieux sur le plan énergétique et écologique. En effet, le bâtiment actuel, énergivore et de type Pailleron, sera remplacé par un bâtiment obéissant à la RE2020 pour l'ensemble de la partie enseignement, et conçu selon une démarche environnementale obéissant aux 14 cibles d'un bâtiment HQE (Haute Qualité Environnementale). Ainsi cet équipement offrira les meilleures conditions de travail et répondra à toutes les normes de confort (thermique, acoustique, ensoleillement...), d'accessibilité et de sécurité, tant pour les enfants et les intervenants extérieurs.

Le programme prévoit une école maternelle constituée de 5 classes, une école élémentaire de 9 classes, une bibliothèque centre documentaire (BCD) pour les plus grands, une marmothèque pour les maternelles, un accueil périscolaire et un restaurant commun aux deux écoles, et un traitement particulier pour l'entrée et les cours d'école.

Au programme est intégrée également la possibilité de proposer des classes en extérieur.

Un site naturel et accessible, propice à créer l'écrin favorable à la future école

Pour cela, un terrain communal, situé à la Guérinière entre l'IME et le lycée Tabarly a été retenu pour reconstruire les écoles.

Ce site spacieux, dans un cadre naturel, dispose de capacités de stationnement importantes et d'espaces permettant de bien gérer les flux de personnes et véhicules. Relativement proche du site actuel de l'école, il sera plus rapidement accessible pour une majorité des familles fréquentant actuellement l'école. Il se situe également près de zones qui vont prochainement accueillir de nouveaux programmes de logements.

Un lieu pour accueillir, pour apprendre et pour s'épanouir retenu au concours de maîtrise d'œuvre.

À la suite du concours, en février 2023, c'est le Cabinet TANK ARCHITECTES, situé à Lille, qui a été désigné comme maître d'œuvre.

Le projet sélectionné propose une architecture en R+1, en ossature bois. Les façades en bois apparent se veulent basées sur des trames verticales.

Il prend le parti d'affirmer l'identité du bâtiment comme un équipement unique comprenant notamment deux écoles, bénéficiant d'espaces pouvant être mutualisés et favorisant les projets communs.

Le projet propose les cours d'école au sein des bâtiments et protégées des vents dominants. Il présente une articulation des espaces et des zones d'évolution des enfants et personnels lisible et fonctionnelle. Il s'inscrit dans un objectif de haute qualité environnementale, écoresponsable et résilient face au réchauffement climatique.

Un projet optimisé avec l'intégration du projet de cuisine de production

En mars 2023, le projet a été optimisé afin d'intégrer une cuisine de production jusqu'à 1 000 couverts/jour, qui alimentera également d'autres écoles alentour, en lieu et place d'une cuisine dite « satellite » et d'une cuisine centrale distante qui aurait été à construire. Il est apparu de bonne gestion de fusionner les deux projets plutôt que de les cumuler.

Lors des Phases Esquisse et Avant-projet Sommaire, un temps de concertation avec les équipes enseignantes et les équipes municipales travaillant dans les écoles ou en charge de l'entretien du bâtiment et des extérieurs a été organisé pour aboutir à une solution concertée et optimale.

Validation de l'Avant-Projet Définitif (APD) : un budget d'opération actualisé tenant compte des études complémentaires et de l'accueil d'une cuisine de production :

Le 1^{er} février dernier, le cabinet TANK ARCHITECTES a remis aux services l'avant-projet définitif, présentant les orientations à prendre en fonction :

- de l'évolution des besoins : augmentation de la surface de restauration de la maternelle, aménagement des espaces extérieurs sur l'arrière du bâtiment, auvent aux entrées des écoles,
- des contraintes de sécurité : évolution du projet pour répondre à la réglementation ERP par la création d'un escalier extérieur,
- des contraintes techniques et réglementaires : suite aux différentes études thermiques, acoustique et de sol, le projet a été adapté pour répondre aux différentes réglementations et aux contraintes de maintenance futures.

Le projet issu du concours d'un montant de **9 545 000 € HT** se trouve ainsi actualisé par :

- la modification de la cuisine estimée à 1 576 472 € HT,
- l'actualisation des prix estimée à 341 528 €,
- l'adaptation du projet aux contraintes de sécurité, techniques, et de fonctionnement estimée à 798 000 € HT

Ainsi le Budget des travaux est estimé à 12 261 000 € HT au stade APD.

Ce montant ne comprend pas :

- le mobilier et matériel informatique des classes, salles activités, qui feront l'objet d'un marché dissocié,
- 196 000,00 € HT en option pour diverses interventions esthétiques ou fonctionnelles à déterminer consécutivement.

De plus, il doit être considéré au regard de la dépense prévisionnelle liée au **projet initial d'une nouvelle cuisine centrale, estimée à hauteur de 4,9 M€ HT environ et qui se trouve ainsi annulée.**

Arrêt définitif du montant des honoraires du Maître d'œuvre

Le montant de rémunération définitif du maître d'œuvre s'élève à 1 653 930 € HT, incluant :

- Les missions OPC et SSI, à hauteur de :

- 140 000 € HT pour la mission OPC,
- 19 090 € HT pour la mission SSI.
- La mission de base à hauteur de 1 494 840 € HT.

Cette proposition du maître d'œuvre résulte d'une négociation avec la Ville, à l'issue de laquelle TANK ARCHITECTES a consenti une diminution de son taux de rémunération, soit 12 % (contre 12,19 % au stade concours).

Cet avant-projet définitif a été transmis pour avis à la Direction Académique de Vendée (pour la partie scolaire) et à la PMI et au Service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (SDJES) de Vendée (pour la partie accueil périscolaire).

* * *

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment son article R.2432-7,

Après avis favorable de la Commission Éducation et jeunesse, réunie le 8 avril 2024,

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

- **DE VALIDER l'APD des nouvelles écoles René Guy Cadou,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour la construction des nouvelles écoles « René-Guy Cadou » conclu avec Selarl Tank Architectes, fixant le montant prévisionnel des travaux à 12 261 000,00 € HT et le montant du forfait définitif de rémunération à 1 653 930 € HT.**

2. CARTE SCOLAIRE 2024-2025 : OPPOSITION AU PROJET DE FERMETURES DE CLASSES

Madame Sophie LOPEZ présente la délibération.

Madame Sophie LOPEZ : « Alors, comme tous les ans, nous avons reçu de la part des Services de l'Éducation nationale les mesures de cartes scolaires pour la rentrée prochaine, donc la rentrée 2024, à savoir : trois fermetures envisagées, une pour PMF. Entre le moment où on a reçu cette information-là... »

Monsieur Yannick MOREAU : « PMF ? »

Madame Sophie LOPEZ : « Pierre Mendès France, école Pierre Mendès France. »

Monsieur Yannick MOREAU : « C'est où ? »

Madame Sophie LOPEZ : « C'est sur le secteur, le quartier d'Olonne. Pas loin du centre de loisirs, pour ceux qui connaissent le quartier d'Olonne. Donc une fermeture envisagée pour l'école Pierre Mendès France ; mesure annulée par rapport après aux remontées des effectifs. Une autre fermeture envisagée à l'école élémentaire Clemenceau, qui est située sur le secteur des Sables, et une autre à La Pironnière, sur le quartier du Château d'Olonne, pour également une fermeture de poste. Les décisions de fermeture de ces deux classes porteraient les effectifs des classes à être supérieurs à la moyenne départementale et nationale et auraient pour conséquence dommageable l'apprentissage et la transmission des savoirs. Il vous est donc proposé de désapprouver la fermeture du cinquième emploi d'enseignant à l'école élémentaire Clemenceau, de désapprouver également la fermeture du huitième emploi

d'enseignant à l'école primaire de La Pironnière et de demander aux Services de l'Éducation nationale de surseoir à ces dernières mesures. Y a-t-il des questions ? Oui ? »

Monsieur Bruno RIVALLAND : « Madame LOPEZ et Monsieur le Maire, juste un éclairage sur cette délibération : à la fois vous parlez d'une suppression de classe avec des effectifs qui seraient augmentés, donc qui dépasseraient les normes, très bien – enfin, « très bien », non, pas bien du tout ; par contre, vous parlez de la suppression d'un poste. Est-ce que vous pouvez nous en dire plus ? Ou alors c'est marqué dans la délibération et je ne l'ai pas vu. Quelle qualification concernée et pourquoi cette suppression de poste ? Merci. Les deux choses sont liées. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Monsieur le Maire, bonjour ; chers collègues, bonjour ; bonjour, les enfants. Alors moi, je fais partie d'une liste d'opposition et je vais laisser au Maire vous expliquer le rôle et l'importance des listes d'opposition dans un Conseil Municipal. Et ensuite, je poserai une question. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Et sur la question des classes, Monsieur BARRETEAU, vous avez un avis ou pas ? Parce que c'est le sujet, là. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Je vous dis « et après je vais poser ma question », mais je peux commencer par ma question, comme vous le souhaitez. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Allez-y. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Ce n'est pas une question, d'ailleurs. Donc au niveau de la liste « Les Sables, c'est vous », nous soutenons les enseignants et les parents d'élèves qui se battent pour le maintien de ces classes. La priorité affichée par le gouvernement est l'école : cet objectif ne peut être tenu que par l'amélioration des moyens en termes d'enseignants afin de réguler le nombre des élèves par classe. Il est important que les Services locaux de l'Éducation nationale – quand je dis local, c'est peut-être régional, je ne sais pas – respectent les règles qui leur sont adressées, notamment le nombre d'élèves par classe. La présence d'enfants en situation de handicap dans les classes est également pour nous une priorité et nous remercions la sénatrice BILLON pour son action auprès de Madame la Ministre. Nous espérons que cette dernière donnera des directives pour que le décompte de ces élèves soit effectué dans les effectifs de chaque classe sur le territoire. Nous soutenons bien sûr la demande concernant l'école Clemenceau et, bien sûr, nous voterons votre texte. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Nous avons bien pris note. Oui, Sophie ? »

Madame Sophie LOPEZ : « Si je peux compléter, je vous remercie effectivement de soutenir cette démarche. On a rencontré également la directrice académique, avec laquelle j'ai pu échanger et qui m'a porté la décision d'avoir un œil vraiment très attentif et d'avoir, entre guillemets, en pleine connaissance de cause, l'évolution également des effectifs de cette école, puisqu'entre la décision et ce qui a pu être dit, on a quand même aussi des inscriptions supplémentaires qui ont eu lieu et notamment des projets d'aménagement sur le territoire qui font que d'ici quelque temps, des projets de lotissements et de nouvelles familles vont aussi conforter des effectifs croissants de cette école. Je pense que tout le monde a fait le nécessaire pour que cette fermeture de classe ne soit pas validée au mois de juin. On attend la décision définitive à cette période, voilà. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Merci. Alors, pour répondre à la première question de Monsieur BARRETEAU... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Ce n'était pas une question. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Non, mais vous m'avez demandé d'expliquer le rôle de chacune et de chacun. Eh bien écoutez, les enfants, c'est assez simple, mais peut-être en avez-vous déjà eu connaissance : le Conseil Municipal qui est réuni ce soir dans cette salle est le fruit d'élections. Donc les élections, c'est la même chose que ce que vous avez vécu vous dans vos classes, c'est-à-dire qu'il y a des personnes qui ont des idées pour l'avenir de la Ville, il y a des

personnes qui forment des équipes pour mettre en œuvre des idées pour la Ville et pour l'avenir de la Ville et puis le jour des élections, les habitants de la Ville choisissent les personnes et les idées qu'ils préfèrent pour l'avenir de la Ville. Nous, nos élections, elles n'ont pas eu lieu à l'automne dernier : elles ont eu lieu dans des conditions un peu rocambolesques – parce que ça a été le Covid – au printemps 2020, il y a quatre ans. Le premier tour était au mois de mars et puis le deuxième, avec le Covid, ça a été le 30 juin – de mémoire. Au cours de cette élection, il y a eu cinq équipes différentes qui se sont présentées, avec 45 personnes dans chacune des équipes, et qui ont émis des idées et des propositions d'actions, de décisions, de changements pour l'avenir des Sables d'Olonne. Et sur ces cinq listes qui se sont présentées, il y a quatre de ces cinq listes qui sont représentées ici au sein du Conseil Municipal. Il y a une liste où il y a plus d'élus que dans les autres, c'est celle qui est arrivée en tête, c'est-à-dire la nôtre, celle de la majorité, et puis il y a trois autres listes qui sont représentées avec moins de participants puisque le score a été moins important et que les règles font qu'il y a moins de représentants pour les listes qui ne sont pas arrivées première que pour la liste qui est arrivée première, dont Monsieur BARRETEAU qui s'est exprimé avant. Donc nous nous retrouvons tous les deux-trois mois autour de cette table pour prendre des décisions d'avenir.

Comme nous avons été élus sur des listes différentes, nous ne nous connaissons pas depuis très longtemps – pour certains d'entre nous – et nous apprenons à nous connaître, et comme nous n'avons pas été élus avec les mêmes idées et les mêmes projets prioritaires pour l'avenir des Sables, il arrive que nous ne soyons pas d'accord. Et vous allez voir, au cours du Conseil, il va arriver que nous ne soyons pas d'accord ; donc nous allons débattre de nos désaccords et de nos accords. Et au final, après avoir débattu, à chacune des décisions, nous votons. La règle de la démocratie est que c'est la majorité des votants qui a raison et qui emporte la décision. Dès qu'il y a plus de la moitié des votants de l'assemblée qui s'exprime en faveur d'une décision, elle est adoptée et elle adoptée par tout le monde ; c'est l'ensemble du Conseil Municipal qui adopte. Voilà. Il arrive que nous ne soyons pas d'accord, mais, le plus souvent, nous sommes d'accord ; puisque sur l'ensemble des décisions que nous prenons depuis notre installation au début du mois de juillet 2020, près de 90 % des décisions que nous avons prises ont été prises à l'unanimité des votants. Évidemment, ce qui compte pour certains, ce sont les 10 % où on n'est pas d'accord ; mais la réalité, c'est que dans la marche et dans le fonctionnement de la Ville au service de l'ensemble des habitants, la plupart du temps, on est d'accord. Comme pour l'école René-Guy Cadou à l'instant, que nous venons de voter, et comme je l'espère pour le soutien aux classes menacées de fermeture pour certaines d'entre elles. Je remercie toutes celles et tous ceux qui ont œuvré d'ailleurs pour défendre ces classes, comme nous le faisons naturellement à chaque fois. J'espère avoir répondu à votre invitation, Monsieur BARRETEAU. Oui, jeune homme ? »

Un enfant : « Alors, j'ai deux questions à vous poser. Déjà, la première : qu'est-ce que le cinquième emploi ou le huitième ? Ce sont des classes, ce sont... ? »

Madame Sophie LOPEZ : « Oui, c'est ça. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ce n'est pas affecté, en fait, il y a un nombre de postes d'enseignant par école et donc parfois c'est le premier, c'est le huitième... ça dépend du nombre de classes. Donc c'est la suppression d'une classe ; il faut traduire par la suppression d'une classe dans l'école. »

Un enfant : « D'accord. Et ma deuxième c'est pourquoi c'est l'école en général de René-Guy Cadou qu'il faut rénover, entre guillemets ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « Alors, figure-toi que cette école est une école qui a mal vieilli. Elle a été construite à une période où on pensait que pour faire de belles écoles, il fallait les faire de telle façon avec telle charpente ; et finalement, on s'est rendu compte, vingt ans, trente ans après, que ces types de charpente-là étaient fragiles et qu'elles n'étaient pas pérennes, c'est-à-dire qu'elles avaient un risque de se disloquer et donc de menacer la sécurité des enfants, des équipes pédagogiques et des personnels qui travaillent dans l'école. Et donc, connaissant le mode de construction de cette école avec cette technique-là, nous savions que nous aurions intérêt à quitter cette école-là et à en construire une nouvelle qui soit plus sûre et de meilleure qualité pour la vie des élèves. Celle-ci était plus fragile que les autres. Pour

construire une école, on avait deux solutions : ou bien on la construisait sur place, dans la cour de l'école, pendant que l'école continue à fonctionner, mais tu imagines le bazar et la réduction des espaces de cour de récréation et le bruit qu'il y aurait eu pendant la classe ; ou bien on choisissait un autre site pour construire la nouvelle école et transférer les enfants et les équipes pédagogiques une fois que la nouvelle école est construite. Et c'est ce que nous avons choisi de faire, et elle sera construite à côté du lycée Tabarly. »

Un enfant : « D'accord. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Est-ce que ça répond à ta question ? »

Un enfant : « Oui. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Donc tu es content qu'on ait voté pour ? »

Un enfant : « Voilà. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Tu es dans quelle école aujourd'hui ? »

Un enfant : « Pironnière. »

Monsieur Yannick MOREAU : « D'accord. Il y a une autre main qui se lève. »

Une enfant : « Pourquoi vous ne l'avez pas fait pendant les vacances de deux mois ? Enfin, vous auriez eu le temps. »

Monsieur Yannick MOREAU : « C'est parce qu'on est lents. Nous, il ne nous faut pas deux mois pour construire une école, il nous faut deux ans. De construction. Sans parler des décisions avant parce qu'avant de construire l'école, il faut que l'on décide de l'argent qu'on est capables d'investir dans l'école, et après, il faut qu'on fasse ce qu'on appelle un appel d'offres et qu'on demande aux entreprises qui accepterait de s'occuper de la maçonnerie et à quel prix, qui accepterait de faire la toiture, qui accepterait de mettre le mobilier, etc. Et donc on juge différentes offres et on choisit celle qui est la meilleure pour les enfants, pour les équipes pédagogiques, au meilleur prix – parce qu'il ne faut pas dépenser plus que le coût réel. Tout cela prend énormément de temps. En réalité, pour un projet d'école comme celui-ci, il faut cinq ans entre le début de la décision, le lancement de la décision et la réalisation et l'ouverture aux enfants. Oui, c'est long l'action publique, mais ce sont les règles et cela permet d'être sûr du choix qu'on fait puisqu'avant de lancer la décision et de la prendre, on demande l'avis des équipes pédagogiques, on demande l'avis de l'État qui gère la direction académique, on demande l'avis des parents d'élèves, on demande l'avis des élus, la Commission – il y a une Commission Éducation. Après, il y a le Conseil, puis on vote une fois, deux fois, trois fois, un avant-projet. Là, on était à l'avant-projet définitif, donc c'est la dernière étape avant l'appel d'offres où on demande aux entreprises qui veulent bien faire les travaux et à quel prix ; ça, c'est l'étape d'après. Dernière question ? »

Une enfant : « Et ça fait combien de temps là pour l'instant que vous êtes en train de travailler le projet de René-Guy Cadou ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « On a décidé de lancer ce projet il y a deux ans, environ. Et donc les procédures administratives sont très longues avant une rentrée des élèves prévue pour... quelle rentrée ? »

Madame Sophie LOPEZ : « La fin des travaux en juin 2026 et la première rentrée scolaire en septembre 2026. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Donc de 2022 à 2026 pour faire la nouvelle école. Et après, l'ancienne, qu'est-ce qu'on en fait ? Je pense qu'on va la raser et on va agrandir le parc des Chirons, vous savez, qui est en travaux là, il y a un joli parc vert qui est en travaux pour qu'il soit un joli parc de cœur de ville et il pourra être agrandi pour qu'il y ait plus d'espaces verts, plus d'arbres, plus d'aires de jeux à côté du parc des Chirons. Voilà. »

Madame Sophie LOPEZ : « Je veux bien qu'on passe au vote... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Oui, mais moi aussi je veux bien. »

Madame Sophie LOPEZ : « de la carte pour la rentrée scolaire. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. Et puis je pense que la relève est assurée quand je vois l'implication des jeunes, voilà. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Oui, merci au Service, merci à Christine et merci aux enfants. On va poursuivre l'ordre du jour de notre séance avec un nouveau point qui concerne la cartographie des zones propices au développement de l'éolien en mer. »

Par courrier du 30 janvier 2024, la Directrice Académique des services de l'Éducation Nationale de la Vendée (DASEN) a informé la commune des mesures de carte scolaire qu'elle souhaite prendre pour les écoles publiques à la prochaine rentrée de septembre 2024.

- fermeture du 3^{ème} emploi d'enseignant à l'école maternelle Pierre Mendès France,
- fermeture du 5^{ème} emploi d'enseignant à l'école élémentaire Clemenceau,
- fermeture du 8^{ème} emploi d'enseignant à l'école primaire de la Pironnière.

Comme le précise la Directrice Académique, toute ouverture ou fermeture d'une classe ou d'une école est le résultat de la compétence partagée entre l'État et les communes.

Dans sa réponse du 5 février dernier, la Ville a fait état de sa surprise vis-à-vis des mesures envisagées pour les écoles publiques des Sables d'Olonne et a souhaité alerter la Directrice Académique sur les conséquences de telles mesures.

Lors du Conseil Départemental de l'Éducation nationale du 15 février 2024, la Directrice Académique est revenue sur sa décision en levant la mesure de fermeture du 3^{ème} emploi d'enseignant à l'école maternelle Pierre Mendès France.

Les fermetures du 5^{ème} emploi d'enseignant à l'école élémentaire Clemenceau et celle du 8^{ème} emploi d'enseignant à l'école primaire de la Pironnière restent cependant maintenues. Ces décisions ont été portées à la connaissance de la Ville dans un courrier du 15 février 2024.

La fermeture du 5^{ème} poste d'enseignant à l'école élémentaire Clemenceau va porter les effectifs par classe à 24,5 élèves. Si cette mesure de fermeture est maintenue, cette hausse des effectifs entraînera des conséquences plus que dommageables pour l'apprentissage de tous les élèves et plus particulièrement pour celui des élèves de la classe d'ULIS en inclusion.

Quant à la fermeture du 8^{ème} poste d'enseignant à l'école primaire La Pironnière, cela va porter les effectifs à 25 élèves par classe, alors même que la moyenne actuelle est déjà de 22, soit au-dessus de la moyenne départementale (21,47) et nationale (21,5) mise en avant par la Directrice Académique dans son courrier du 30 janvier 2024.

Ces deux mesures de fermetures viennent en contradiction avec les propos du Président de la République qui a souligné que « l'éducation est un investissement fondamental pour l'avenir du pays. Vecteur de progrès collectif, l'école est aussi un levier essentiel d'égalité territoriale comme de justice sociale. »

Travailler dans de bonnes conditions pour transmettre ces savoirs est un engagement particulièrement important porté par la Ville des Sables d'Olonne

* * *

Vu la circulaire n° 203.104 du 3/07/2003 du ministère de l'Éducation nationale, parue au Bulletin Officiel n° 28 du 10/07/2003,

Après avis favorable de la Commission Éducation et jeunesse, réunie le 8 avril 2024,

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

- **DE DÉSA approuver la fermeture du 5^{ème} emploi d'enseignant à l'école élémentaire Clemenceau,**
- **DE DÉSA approuver la fermeture du 8^{ème} emploi d'enseignant à l'école primaire de la Pironnière,**
- **DE DEMANDER aux services de l'Éducation nationale de surseoir à ces dernières mesures,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous documents s'y rapportant.**

3. MOTION CONTRE LA CARTOGRAPHIE DES « ZONES PROPICES AU DÉVELOPPEMENT DE L'ÉOLIEN EN MER » RÉVÉLÉE PAR LA PRÉFECTURE MARITIME LE 6 MARS 2024

Monsieur Yannick MOREAU présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Vous savez que l'État, maître d'ouvrage du déploiement de l'éolien en mer, a rendu publiques des cartes de zones propices au large des côtes de la Vendée en particulier et au large des côtes des Sables d'Olonne, de Brétignolles et de Saint-Gilles-Croix-de-Vie notamment, avec un premier secteur propice, une première zone propice située à seulement 15 km des Sables d'Olonne, de Brétignolles et de Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Je vous invite à observer et à écouter la motion qui vous est proposée, de manière à participer au grand débat public que la commission nationale de débat public a initié et qui s'achève au mois d'avril 2024 avant que l'État tire le bilan de ce grand débat public national autour de l'été et qu'il lance, qu'il définisse de nouvelles zones de projet de parc éolien – non pas des zones propices, mais des zones de projet de parc éolien – et qu'il lance, probablement au début de l'année 2025, un nouvel appel d'offres européen pour la réalisation de nouveaux parcs éoliens au large des côtes vendéennes et françaises, avec un objectif de court terme en 2035 de production de 10 gigawatts d'électricité éolienne au large de nos côtes et un objectif final de 45 gigawatts à l'horizon 2050.

Le texte qui vous est proposé ce soir est la motion suivante : « motion contre la cartographie des « zones propices au développement de l'éolien en mer » révélée par la Préfecture maritime le 6 mars 2024.

Il existe un pacte millénaire entre la France et l'Océan ! Ce pacte millénaire et l'héritage naturel de notre belle Vendée littorale viennent d'être torpillés. Sans aucune concertation et moins de 48 heures avant l'échéance, l'État, maître d'œuvre de la planification maritime, convoquait les élus le 6 mars pour leur révéler la cartographie des « zones propices » au développement de l'éolien en mer. Le gouvernement se moque clairement de nous en diffusant ces cartes dans la précipitation et en dévoilant ses projets 10 jours après le grand débat public qui s'est tenu aux Sables d'Olonne le 26 février, alors que depuis des mois nous attendions ces éléments nécessaires au débat.

Les élus du littoral vendéen demandent à être respectés et écoutés par le gouvernement, maître d'ouvrage du développement de l'éolien en mer, ainsi que par ses représentants. Aucune politique publique littorale et maritime ne pourrait réussir contre l'avis des marins pêcheurs et des élus et populations littoraux.

La France a conclu un pacte millénaire avec la mer qui repose sur des responsabilités collectives :

La première, valoriser la mer et en faire un atout en termes de recherche et d'innovation (concernant l'hydrolien, la thalassothermie que nous mettons en œuvre aux Sables d'Olonne, l'éolien flottant, etc.) ; mais aussi protéger l'océan, son environnement, la pêche et les

paysages littoraux, absolument uniques. Nous autres, habitants des 250 kilomètres de côtes vendéennes, qui voyons tous les quatre ans s'élancer fièrement les skippers du Vendée Globe, nous autres élus et gardiens vigilants des communes du littoral, aux avant-postes de la montée des océans, de l'érosion du trait de côte, de la conjugaison harmonieuse des activités maritimes, nous le savons, nous le vivons : la mer, c'est la liberté et le dernier espace qui échappait à l'urbanisation, aux zones industrielles et aux vacarmes de ce monde.

Il est parfaitement inacceptable de positionner une nouvelle « aire propice », synonyme d'un futur parc éolien posé d'ici à 2035, à 15 km des Sables d'Olonne, de Brétignolles-sur-Mer et de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, et à 24 km de Talmont-Saint-Hilaire, en pleine zone de pêche. Même les industriels français regroupés au sein du syndicat des énergies renouvelables n'ont jamais imaginé et proposé des éoliennes posées à moins de 30 kilomètres des côtes vendéennes. Tout est une question d'équilibre : il ne faut jamais sacrifier une activité économique contre une activité énergétique. Jamais une activité en mer contre une activité à terre, et inversement. En effet, un autre avenir serait possible et, d'ici 2050, un océan de solutions s'ouvre à nous telles que ces éoliennes de seconde génération déployées en Écosse, en Norvège ou ailleurs, flottantes, recyclables, locales, pouvant même bientôt fabriquer sur place une énergie hydrogène inépuisable sans tapisser les fonds de centaines de kilomètres de câbles supplémentaires. La ligne d'horizon des skippers du Vendée Globe devrait-elle être coupée par un champ de turbines ? L'une des plus belles baies du monde devra-t-elle céder à une urbanisation et industrialisation débridée ? En 2022, les Sablais ont répondu dans les urnes à cette question très claire : « Seriez-vous favorable à la construction d'un parc éolien en mer visible depuis la plage et les côtes des Sables d'Olonne ? » Et 65 % ont répondu – en 2022 – non, refusant de brader un cadre de vie absolument unique, un paysage, un environnement, un patrimoine, un héritage. La Vendée contribue déjà à l'effort de production d'énergie renouvelable avec le parc des deux îles et nous ne voulons pas d'un nouveau parc éolien posé devant notre littoral. Que d'autres départements littoraux qui n'ont pas encore de parc en mer fassent le même effort. Seul le modèle de l'éolien flottant, très au large des côtes, invisible du littoral et ne perturbant pas l'activité de nos marins pêcheurs déjà éprouvés par les multiples contraintes réglementaires en vigueur, pourrait être envisagé après 2050.

Après avis favorable de la commission administration générale réunie le 28 mars, le Bureau d'adjoints propose au Conseil Municipal : premièrement, d'adopter la motion contre la cartographie que je viens de lire à l'instant ; et d'adresser cette motion à la presse, présente, aux intercommunalités et communes vendéennes et au Département de la Vendée, aux pouvoirs publics – à savoir le Premier ministre, le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, le Secrétaire d'État chargé de la mer et de la biodiversité, le ministre délégué chargé de l'Industrie –, à la présidente de Région, au président de Département, aux préfets de Département et de Région ».

Voilà la motion que je soumetts à notre assemblée municipale. Cette proposition appelle-t-elle des observations de votre part ? Monsieur BARRETEAU... ? »

Monsieur Bruno RIVALLAND : « Monsieur le Maire, la motion que vous proposez au Conseil Municipal ce soir est liée à deux chocs majeurs de notre époque, pour la France, dans l'Europe. Le premier est la priorité d'être à zéro énergie fossile d'ici à 2050. Pour cela, il nous faut développer les formes d'énergie renouvelable. Les +4 °C annoncés pour 2100 et les incidences qui en découleront si l'on ne fait rien, cela ne sera pas de la science-fiction. J'avais écrit pour les bébés sablais ; j'ignorais que nous aurions des jeunes avec nous. Pour les jeunes du Conseil Municipal qui sont aujourd'hui présents, ils peuvent déjà constater l'érosion maritime qui abîme nos côtes et le phénomène sera de plus en plus important si rien n'est fait notamment au niveau des énergies renouvelables. Également, il y a l'urgence d'être le plus indépendant possible vis-à-vis de nos ressources en énergie. Je ne vais pas plus développer ici les trop nombreux conflits au Moyen-Orient, en Ukraine et ailleurs qui impactent sur le coût de nos approvisionnements en gaz et pétrole. Dans un même temps, vous en avez parlé, Monsieur le Maire, il faut avoir comme objectif la nécessité de préserver notre patrimoine et, localement, cela concerne le patrimoine que constituent nos paysages marins. Enfin, pouvoir maintenir l'activité de nos pêcheurs dans de bonnes conditions économiques – mais aussi pour nous nourrir, tout simplement – est aussi un paramètre important.

Le sujet que vous nous proposez donc ce soir, Monsieur le Maire, n'est pas uniquement une histoire vendéenne, voire sablaise. Et si comme vous, Monsieur le Maire, on peut fortement regretter la forme, j'ai osé dire « cette forme sans doute un peu teintée de parisianisme », il faut, au regard de l'importance du sujet qui engage notre souveraineté énergétique, essayer

d'avancer sur de nouvelles bases partagées. Cela me semble donc important de laisser une porte ouverte au débat. »

Monsieur Yannick MOREAU : *« C'est bien, on est en phase de débat donc c'est le moment de débattre. Monsieur BARRETEAU ? »*

Monsieur Jacques BARRETEAU : *« Oui, merci, Monsieur le Maire. Stéphane BUCHOU, notre député Renaissance, a adressé un communiqué repris par la vraie et bonne presse locale. Son texte rejoint nos préoccupations et notre propre réflexion : « Le développement des énergies renouvelables et en particulier de l'éolien en mer est nécessaire. Cependant, cela ne peut s'organiser ainsi, dans une forme de mépris vis-à-vis des élus locaux et de l'ensemble des acteurs devant nécessairement être consultés et intégrés dans le cadre de ce projet. Nous pensons particulièrement aux pêcheurs. » Notre député a alerté le Secrétaire d'État à la mer, le ministre de la Transition écologique et le Premier ministre sur la méthode employée et demande à ce que la copie présentée soit revue dans les meilleurs délais. Nous aurions validé l'envoi d'une motion, mais le document présenté, pour nous, ne correspond pas à ce que nous pourrions attendre. Les considérations historiques, l'utilisation ludique de la mer, etc., n'ont rien à voir avec un débat technique, constructif, réalisé prioritairement avec les pêcheurs qui sont les vrais utilisateurs de la mer et les plus à même de participer à la définition des contours d'un projet national nécessaire et acceptable. Merci. »*

Monsieur Yannick MOREAU : *« Loïc ? Ah, Monsieur GUILLARD d'abord. Je n'avais pas vu, excusez-moi. »*

Monsieur Georges GUILLARD : *« Bonsoir Messieurs-dames, bonsoir chers collègues et bonsoir à la jeune génération. Moi j'ai l'impression quand même de revivre une histoire, qui est celle que l'histoire ne se répète pas : elle bégaie de nouveau en Vendée. On a passé des décennies à discuter des éoliennes à terre. Va-t-on faire la même chose ? Mes collègues ont très clairement expliqué les enjeux qui sont, aujourd'hui, au niveau de l'environnement et de tout ce qui va avec. La deuxième chose : j'ai l'impression que, quelque part, le débat est biaisé de deux façons. La première façon, c'est qu'on a des cartes qui positionnent un certain nombre de sites : ce n'est pas un site, ce sont plusieurs sites. La deuxième question qui se pose, c'est : va-t-on attendre que des écoles d'ingénieur en France se mettent au travail ? C'est le cas à l'heure actuelle qui vient d'être annoncé à Brest, d'étudier effectivement ces nouveaux types d'éoliennes. Va-t-on attendre 2050 pour commencer à voir ce que vous avez dit, Monsieur le président/Maire ? Vous avez vu ça dans d'autres pays, ça existe. Je ne parle pas de faire du copier-coller, mais c'est d'accélérer ce type d'essai aujourd'hui pour devenir une concrétisation d'autres types d'éoliennes au large des côtes. Dernier point : je suis désolé, mais je suis fils, petit-fils, arrière-petit-fils et j'en passe d'autres qui sont marins. Donc effectivement, cela a été dit par les collègues : les marins, leur travail, les zones où ils travaillent doivent être protégées. Vous n'avez pas cité deux endroits qui sont également mis en cause : l'extension de l'aire entre l'île d'Yeu et l'île de Noirmoutier et c'est la même chose qui se passe de l'autre côté de la frontière, si j'ose dire, en Loire-Atlantique. Au-delà, il y a des zones très lointaines ; on sait aujourd'hui que ces zones très lointaines ne se verraient pas, le jour où on pourrait construire des éoliennes, flottantes ou d'autres types. Regardons cela et n'allons pas contre les pêcheurs, ils ont déjà beaucoup trop de problèmes pour en plus rajouter des extensions de zones, comme c'est le cas entre l'île d'Yeu et l'île de Noirmoutier et, quelque part, sur des zones nouvelles qui n'ont malheureusement pas été citées dans ce que l'on a – nous – eu à lire. On parle de Rochebonne ? On parle du Vermenou ? Ce n'est pas tout à fait la même chose. Il n'y a aucun nom, il n'y a aucune trace des noms des zones qui pourraient être concernées. Voilà ce que je voulais dire. Et quelque part, pour ma part, notamment pour le dernier argument, je vais dire « de ma génération » et de celle qui arrive, parmi nous aujourd'hui ce soir, moi je ne voterai pas pour cette motion, je ne voterai pas contre cette motion : je m'abstiendrai tant qu'on n'aura pas des éléments de discussion et d'avancée sur ce type de travail. Merci. »*

Monsieur Yannick MOREAU : *« Merci. Loïc ? »*

Monsieur Loïc PERON : *« Oui, bonsoir à tous. Moi, dans ce que j'ai entendu ce soir, à la fois dans la délibération que nous propose Monsieur le Maire de signer et dans ce que mes*

collègues ont pu exprimer, il y a quand même un point positif : c'est que nous tous, nous partageons aujourd'hui l'urgence que nous avons à prendre des décisions qui vont nous permettre d'aller vers l'autonomie énergétique, pour moins demain extraire du gaz de schiste américain, du gaz de schiste russe ou bien du pétrole qui traverse dans des super tankers qui nous viennent des monarchies pétrolières. On sait très bien que l'indépendance énergétique est extrêmement importante.

D'ailleurs, sur notre territoire, nous agissons concrètement. Je suis également vice-président du SYDEV et de Vendée Énergie qui est la première société de production d'énergie renouvelable publique en Vendée. Pourquoi, au SYDEV et à Vendée Énergie, nous ne sommes pas favorables à l'éolien posé en mer ? Parce que l'on considère que c'est une solution technique du passé et qu'aujourd'hui, on a le choix entre plusieurs solutions ; des solutions sur l'éolien accroché en mer, flottant, est une solution qui nous permettra d'avoir beaucoup plus de puissance puisque plus on s'éloigne des côtes, plus on est capable d'avoir des éoliennes importantes, de grandes dimensions, et une très grande éolienne va faire économiser les petites éoliennes qui seraient posées près de nos terres, et donc on peut avoir demain une puissance plus forte, plus efficace. Il faut simplement qu'on se donne cette ambition-là techniquement. Certains pays le font déjà. Ce sont des solutions qui nous permettraient aussi d'avoir du mix énergétique, à la fois bien sûr pour fabriquer de l'électricité, mais à la fois également pour fabriquer de l'hydrogène qui pourrait se faire sous forme gazeuse au pied des éoliennes. Ces solutions existent. Ce qu'on demande dans cette délibération, au-delà des différences sur la forme ou sur les mots que l'on peut avoir, c'est une motion de principe : c'est de dire « nous défendons le monde marin près de chez nous, c'est essentiel pour notre passé, notre avenir, pour eux ». On a déjà donné sur notre territoire, sur un parc posé en mer, il y en a un autre encore qui n'est pas très loin, il existe une solution technique qui nous permet de nous éloigner de la côte et qui résoudrait ces problèmes de proximité et de protection du littoral, choisissons ce choix-là et imposons-le comme certaines régions d'Europe imposent à leurs dirigeants de choisir cette innovation technologique qu'est l'éolien accroché en mer ; c'est la position officielle du SYDEV, c'est la position officielle de Vendée-Énergie, ce n'est pas pour rien. Ce sont des gens qui s'y connaissent quand même un petit peu et on ne peut pas nous faire le reproche de ne pas croire que la transition énergétique est aujourd'hui une ultra-priorité. Donc moi, pour ma part, je voterai cette délibération puisque notre position est de dire oui à l'éolien flottant en mer, loin des côtes. C'est possible de suite et c'est cela que l'on doit exiger de nos dirigeants. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Alors, merci, Loïc, pour ces précisions. Je voulais d'abord m'excuser sur une erreur de la délibération et de la motion. Effectivement, votre observation m'a fait remarquer cette erreur : je n'ai jamais voulu écrire les deux derniers mots de la motion, c'est-à-dire « après 2050 ». Je n'ai pas voulu dater un seuil à partir duquel on pourrait et un seuil à partir duquel on ne pourrait pas. Je vous propose de corriger la motion et de terminer la dernière phrase par : « Seul le modèle de l'éolien flottant, très au large des côtes, invisible du littoral et ne perturbant pas l'activité de nos marins pêcheurs déjà éprouvés par de multiples contraintes réglementaires pourrait être envisagées. » Point, et supprimées « après 2050 ». Deuxièmement... et je vous remercie de me l'avoir fait remarquer parce que ce n'est ni conforme à la lettre, ni à l'esprit du rédacteur qui est moi, en l'occurrence. J'assume le texte, sauf ces deux derniers mots, et je vous prie de m'excuser de cette erreur.

Après, vous m'avez interpellé sur les mots. Alors, les mots... les goûts et les couleurs, évidemment, on aurait mille façons d'écrire différemment cette motion. Et comme le dit Loïc, finalement, le plus important ce ne sont pas les mots, mais les principes. Et là, de quoi s'agit-il ? Il s'agit d'un débat structurant pour l'avenir de notre pays, pour sa souveraineté énergétique, pour la décarbonation de nos énergies, mais aussi structurant et stratégique pour l'avenir de notre littoral, du cadre de vie et de la qualité de vie aux Sables d'Olonne et en Vendée. Et on ne peut pas dissocier les deux : il y a à la fois un étage local et à la fois un enjeu national. Les deux ne sont pas plus ou moins importants l'un que l'autre, les deux sont intimement liés. Et sur un enjeu aussi stratégique qui engage l'avenir et de notre pays, et de notre littoral, de nos paysages, de nos rêves, la moindre des choses, c'est d'avoir un débat éclairé : éclairé sur les technologies, éclairé sur les cartes, avant qu'une décision soit prise – puisque ce n'est pas nous qui prendrons la décision, j'ai le regret de vous l'annoncer, je préférerais, mais ce n'est pas le cas. Ce ne sont pas les collectivités locales, les Villes, les Agglomérations, les Départements, les Régions qui vont décider des cartes des futures centrales éoliennes : c'est l'État. Et donc avant que l'État ne décide des futurs sites de futures

centrales éoliennes, il est légitime qu'il y ait un débat qui porte et sur les technologies, et sur les cartes.

Alors, sur les technologies, le débat n'a pas vraiment eu lieu. Il n'a pas vraiment eu lieu parce que le gouvernement français, celui-ci et celui d'avant, le Président de la République aussi, a voulu nous vendre une solution clé en main avec une technologie éprouvée, mais assez largement périmée : celle de l'éolien posé. Posé, c'est-à-dire fiché dans le sol sous-marin. Tout le monde reconnaît, y compris le gouvernement, que l'avenir est l'éolien flottant ; de nombreux pays dans le monde, y compris l'Écosse où j'étais il y a quelques jours, font de l'éolien flottant la règle et pas l'exception ; et nous, on explique que « le flottant, on verra plus tard ; pour l'instant, c'est le posé qu'on a en rayon et c'est le posé qu'on propose ». Et ça donne quoi ? Ça donne un projet de parc éolien avec des éoliennes de 300 mètres de haut à 15 km de la côte des Sables d'Olonne, de Brétignolles et de Saint-Gilles. Donc la question qui se pose, c'est d'abord : est-ce qu'il faut un débat ? Oui, il faut un débat. Et plus nos concitoyens seront avisés des enjeux et plus ils s'exprimeront dans le débat, mieux ce sera pour la qualité de la décision finale. Puisque l'État ne l'a pas organisé, puisque la carte des zones propices n'est arrivée que le 6 mars alors que le débat national se termine à la fin avril, nous l'organisons notamment avec ce point à l'ordre du jour ; on n'était pas obligés de débattre ce soir de l'éolien et puis une motion, comme vous l'avez souligné, ça n'est pas une décision, c'est un avis que nous transmettons. Mais ce faisant, nous ouvrons un débat. Et j'ai été heureux de vous écouter, Monsieur BARRETEAU, Monsieur GUILLARD, Monsieur RIVALLAND, parce que nous allons pouvoir éclairer le sujet et aider nos concitoyens à se forger une idée qui est structurante sur cet enjeu d'avenir pour le pays et pour la Vendée littorale. Le débat a lieu ce soir en partie : il ne sera pas épuisé par notre séance de Conseil Municipal et il aura lieu jeudi à la Tranche-sur-Mer puisque l'association vendéenne des Élus du littoral organise une après-midi de débat ; une après-midi complète qui va être riche de nombreux intervenants, avec des gens très favorables à l'éolien et avec des gens très réticents. Le mot d'ouverture sera donné à l'État et le mot de conclusion à l'État. Et donc à l'intérieur de cet espace de liberté et de débat, chacun pourra s'exprimer, poser des questions ; c'est ouvert à tous, c'est gratuit, je vous encourage à y participer et à y assister. Il y a des intervenants de grande qualité et ce sera très intéressant de voir l'issue de ces travaux en fin d'après-midi.

Pourquoi est-ce qu'on accélère les choses et que j'ai proposé et que j'ai décidé de mettre ce point à l'ordre du jour de notre séance de Conseil Municipal ? Simplement parce que nous sommes dans un moment décisif ; 2024 est une année décisive. C'est l'année, c'est cette année que ça se joue, au cours de laquelle l'État va décider des futurs sites de projet éolien, avant de lancer un appel d'offres pour savoir quel industriel réalisera ces parcs éoliens. C'est l'année où ça se décide. Puisque ça se décide cette année, c'est l'année où il faut débattre et où il faut essayer d'influencer la décision. Aujourd'hui, qu'avons-nous devant les yeux ? Nous n'avons pas un projet de l'État, nous avons des cartes propices. Effectivement, une carte propice n'est pas un projet. Mais il n'y a pas de projet qui naît sans qu'il ait été avant une carte propice ; donc une carte propice, c'est un préprojet. En ouvrant le débat sur des zones propices, l'État teste notre volonté, notre adhésion ou notre aversion pour les secteurs identifiés. Moi, je vous le dis le plus clairement du monde : je ne suis pas favorable, je suis très défavorable à la construction d'un parc éolien à 15 km au large des Sables d'Olonne, de la baie des Sables d'Olonne et du chenal du Vendée-Globe. Pourquoi est-ce que je suis défavorable ? D'abord parce que ça dégrade de manière irréversible notre environnement et le paysage littoral qui fait des Sables d'Olonne ce que sont Les Sables d'Olonne, premièrement. Deuxièmement, parce qu'il y a des alternatives. On est tous d'accord pour décarboner la production énergétique. Qui ne le serait pas ? Pour nos enfants, pour nos petits-enfants, c'est évident. Quel est celui ou celle qui, autour de cette table, connaît la stratégie énergétique de notre pays ? Quel est celui ou celle qui connaît le mix énergétique qui est fixé par le Parlement, à l'intérieur d'une loi PPE, qui doit fixer la part du nucléaire, la part de l'éolien, la part de l'hydraulien, la part du biogaz, la part du photovoltaïque ? Ça n'existe pas. Le Parlement devait être saisi depuis un an d'une loi de programmation pluriannuelle de l'énergie pour définir le mix énergétique, et donc la part que l'éolien en mer aura dans le mix énergétique, et donc le nombre de centrales éoliennes qu'il faudra au large des côtes, et donc les objectifs chiffrés en 2035 et en 2050, mais ce débat n'a pas eu lieu au Parlement. Donc le mix énergétique n'est pas défini par la loi, par les sénateurs ou par les parlementaires, les députés : ça n'a pas été fait.

Aujourd'hui, il y a un objectif présidentiel qui est de 45 gigawatts en 2050, d'énergie éolienne produite au large des côtes. Pour produire ces 45 gigawatts, la Région Pays de la Loire est amenée à assurer quasiment 20 % de cette production de 45 gigawatts ; c'est-à-dire de multiplier par 10 la taille cumulée des parcs de Guérande et du parc des deux îles – c'est-à-dire celui qui sera situé entre Noirmoutier et l'île d'Yeu. Multiplier par 10 la taille de ces deux parcs, minimum. On comprend qu'il faille, pourquoi pas, compléter le mix énergétique par des énergies renouvelables et par des énergies marines renouvelables. Mais on nous vend un seul modèle, qui est l'éolien posé, fiché dans le sol sous-marin, et donc puisqu'il doit être posé, il ne peut pas être très loin puisque quand c'est loin, c'est plus profond. Donc on nous vend une carte propice. Vous avez raison, on ne parle pas que des Sables d'Olonne et de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, Monsieur GUILLARD, on parle de l'extension des deux parcs existants en région Pays de la Loire, celui de Guérande et celui de Noirmoutier et d'Yeu qui n'est pas encore construit, dont les travaux viennent juste de débuter. On parle de deux secteurs de parc éolien au large des Sables d'Olonne, un premier à 15 km, urticants, et un deuxième à 50, 60, 70 km au large des côtes pour une exploitation dans la deuxième phase, c'est-à-dire entre 2035 et 2050. On ne nous parle pas, mais ça existe par ailleurs, d'un parc au large de l'île de Ré. Or, le phare des baleineaux, on le voit tous les jours aux Sables d'Olonne, au bout de l'île de Ré ; il est à 16 milles des côtes, à 16 milles de la plage des Sables d'Olonne. Au large du phare des baleineaux, au large de l'île de Ré, on est dans une autre région administrative et il y a un projet de parc juste au large de l'île de Ré. Donc en fait, on est concernés directement par un parc à 15 km, posé ; un parc à 50, 60 km au large ; et un autre parc à 40 km au sud-ouest, en face de l'île de Ré. On a trois parcs devant nos fenêtres.

On a le droit d'avoir des avis, d'abord ; on a le droit de se poser des questions, et on a le droit d'influencer les décisions de l'État. Puisque l'État nous demande de débattre, eh bien débattons. Moi, je dis comme Loïc PERON, comme le SYDEV, comme le président du Département de la Vendée Alain LEBOEUF, comme la présidente de la Région Pays de la Loire Christelle MORENÇAIS, comme les sénateurs Bruno RETAILLEAU, Annick BILLON et Didier MANDELLI, et comme un certain nombre de députés, je dis qu'il y a des alternatives à ce parc posé à 15 km au large de nos côtes et qu'on a déjà fait un effort. Et qu'on peut faire autrement. Savez-vous, sans doute le savez-vous, mais savez-vous que d'ores et déjà, au moment où nous parlons, il y a une éolienne flottante qui, au large des côtes de la région, produit tous les jours de l'hydrogène ? Quatre cents kilos d'hydrogène sont produits au pied de l'éolienne flottante expérimentale qui est mouillée au large de Saint-Nazaire. Ça veut dire qu'une éolienne flottante, qui n'est pas arrimée donc qui peut être placée ou à 1 km d'un port ou à 100 km d'un port est aujourd'hui en mesure de produire de l'hydrogène vert, avec le vent et la mer – le vent et la mer produisant l'hydrogène. L'hydrogène, c'est un gaz qui peut être stocké, compacté et transporté à terre sur un bateau. Ce n'est pas une technologie du futur qui existera dans dix ans, c'est une technologie qui existe déjà. Et cet hydrogène vert produit au large de Saint-Nazaire, il a été produit pendant tout l'hiver, y compris pendant les tempêtes. Donc la technologie de production d'énergie éolienne au large, très au large : elle existe. Elle est expérimentale, certes, mais elle existe.

Je suis allé rencontrer la ministre de l'Environnement et des Énergies en Écosse avec Alain LEBOEUF, le Président du Département de la Vendée, et François BLANCHET, le Maire de Saint-Gilles-Croix-de-Vie il y a quelques jours sur le week-end de Pâques. Et je lui ai dit, à Madame la Ministre : « Mais en France, on nous explique que l'éolien flottant ce n'est pas possible, ça n'existe pas, on ne sait pas comment faire une sous-station électrique flottante. Et donc puisque ça n'existe pas, on nous dit « ben en attendant, vous prenez du posé, puis vous prenez du posé juste devant chez vous ». » Et alors je lui dis : « Madame la Ministre, vous qui avez prévu de développer 17 gigawatts en 2032 d'éolien flottant, comment allez-vous y arriver puisque la technologie n'existe pas ? On le sait parce que nous les Français, on a dit qu'elle n'existait pas. » Elle m'a dit : « Mais si, la technologie existe, elle a juste besoin d'être upgradée. Et moi, les industriels qui ont répondu à l'appel d'offres du gouvernement écossais, ils ont le challenge technologique d'upgrader la technologie pour exploiter ces champs d'éoliennes en 2032. » En France, on nous explique que ce n'est pas possible avant 2040 ou 2045 et qu'en attendant, il faut se contenter de la technologie qu'on a, c'est-à-dire du posé et si possible, pourquoi pas, près des côtes – parce qu'il y a moins de coûts de transport, etc. C'est dans la motion. Même le syndicat des énergies renouvelables qui regroupe tous les industriels français n'a pas proposé une carte avec des éoliennes proches des côtes de la Vendée. Même lui.

Même celui qui aurait le plus intérêt à ce que les éoliennes soient proches ne l'a pas proposé. Et l'État l'a fait le 6 mars à la dérobade et nous demande notre avis. Eh bien, donnons-le, l'avis. Moi je dis : il y a des alternatives. La première des alternatives, c'est de décider de faire du flottant loin des côtes. Ça ne veut pas dire qu'on ne fait pas d'éolien, quoiqu'on pourrait se poser la question : finalement, pourquoi faire de l'éolien puisqu'on ne connaît pas la part qu'il devra prendre dans le mix énergétique ? Mais supposons qu'il y ait une part qui est nécessaire, une part qui est réservée, oui, il y a une alternative qui est de l'éolien flottant loin des côtes. On n'est pas obligés d'infliger une balafre au visage de la Vendée littorale. Je crois que la Ville du Vendée-Globe n'a pas intérêt, n'a pas vocation et n'a pas envie d'avoir, au large du chenal du Vendée-Globe, un rideau d'éoliennes. Parce que le Vendée-Globe, c'est le rêve de la conquête de l'horizon ; le Vendée-Globe, c'est le rêve du tour du monde ; le Vendée-Globe, c'est le rêve tout court. Et un rêve ne peut pas se briser sur un premier parc d'activité économique industrielle éolien au large des Sables d'Olonne. Je pense que les générations futures auraient raison de nous en vouloir si on acceptait de construire un parc à 15 km au large des Sables d'Olonne. Je pense que ce ne serait pas leur rendre service alors qu'au moment où on prendrait la décision, il serait possible de faire autrement. Il est possible de faire autrement. Ce parc, on le dira jeudi, les pour et les contre s'exprimeront à la Tranche-sur-Mer au centre des Floralies, ce parc à 15 km est contraire à tout. Il est contraire à notre art de vivre sur le littoral qui puise son modèle sur l'attractivité de nos littoraux vierges et de nos paysages littoraux ; il est contraire à l'intérêt des marins pêcheurs, il est implanté dans le secteur le plus vivrier, le plus vital, le plus fréquenté par les marins pêcheurs ; et il est contraire à la faune marine. Plus on est proche des côtes, plus il y a d'oiseaux de mer ; plus on s'éloigne des côtes, moins il y a d'oiseaux de mer. Là, en en faisant un à 15 km, on dessert les populations littorales, on dessert l'économie touristique littorale, on dessert les marins pêcheurs et on dessert la biodiversité et la faune marine. Quelle aberration ! Et vous voudriez qu'on applaudisse et qu'on encourage alors qu'il y a des alternatives possibles ? Oui, le Conseil Municipal des Sables d'Olonne a vocation à débattre de ce sujet aujourd'hui au stade des zones propices, et aura l'occasion de débattre et de se prononcer au stade des projets réellement posés sur la table par le gouvernement le moment venu, au cours de l'année 2024. Ce n'est pas la dernière fois que nous avons ce débat et que nous débattons de ce sujet ici aux Sables d'Olonne, au Conseil Municipal et au Conseil d'Agglomération. Oui, nous avons vocation à nous exprimer parce que nous ne pouvons pas transmettre aux générations futures un projet qui était évitable et dont ils auraient de grandes raisons de nous en vouloir. Jean-Pierre, tu voulais intervenir ? »

Monsieur Jean-Pierre CHAPALAIN : « En début de séance, vous proposiez la suppression des acronymes. Puis-je me permettre, dans vos propos, Monsieur le Maire, de remplacer le terme « upgrader » par « promouvoir » ? Nous devons promouvoir les renouvelables flottantes. Merci. »

Monsieur Yannick MOREAU : « J'ai vu le nom de Jean-Yves. Jean-Yves, tu demandais la parole ? »

Monsieur Jean-Yves SIX : « Oui, juste pour préciser qu'effectivement, on manque d'informations techniques. Alors, c'est peut-être l'ingénieur qui parle, mais aujourd'hui, on n'a aucun élément technique sur ces plateformes et il faut savoir que les pétroliers, depuis 50 ans, travaillent déjà sur des plateformes flottantes. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Alors, j'ai conscience que les mots sont subjectifs et que vous pouvez les apprécier ou ne pas les apprécier, etc. Moi, ce que je voudrais que nous retenions ce soir, c'est le principe de cette motion. Il n'y a pas dix façons de s'exprimer : il y a un projet d'éoliennes posées à 15 km des côtes, est-ce que vous êtes pour ou est-ce que vous êtes contre ? C'est ça la question. Et c'est ça la question de la motion. Évidemment, j'aurais pu faire une phrase, j'aurais gagné du temps, on aurait gagné beaucoup de temps, ça vous aurait épargné dix minutes de lecture fastidieuse. Mais l'art de vivre sur le littoral vendéen et sablais, c'est un ensemble de choses. Et au moment du choix stratégique, il faut se poser les bonnes questions. Donc la question de la motion, qui n'épuise pas le débat, c'est oui ou non, pour ou contre un parc éolien à 15 km des côtes des Sables.

Sachant que les Sablais se sont exprimés par une votation en 2022 et ont exprimé à 65 % leur désaccord pour une visibilité des éoliennes au large des Sables d'Olonne. À l'époque, on

m'avait dit : « Oh là là, mais ça, ce sont des questions théoriques. » Non, ce n'est pas théorique : c'est maintenant. La décision, elle se prend cette année ; les appels d'offres, ils seront lancés l'année prochaine ; le parc éolien, il sera en exploitation au plus tard en 2035. C'est demain, c'est maintenant que ça se décide. Et donc effectivement, on a besoin de débattre, besoin de s'informer pour que l'État puisse prendre les moins mauvaises décisions – et si possible les bonnes, les solutions d'avenir. Je mets donc aux voix cette délibération et cette proposition de motion. Y a-t-il des oppositions ? Pas d'opposition. Ah, attendez. Une opposition pour Anthony BOURGET. Nous en concluons donc qu'il est favorable à un parc éolien à 15 km au large des Sables d'Olonne. »

Madame Élise BRULARD : « Non, il s'exprimera lors du Conseil d'Agglomération. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Eh bien, on a hâte. Ça sera intéressant. Donc une opposition. Y a-t-il des abstentions ? Vous avez combien de voix, Madame BRULARD ? »

Madame Élise BRULARD : « Je n'en ai que deux. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Moi je n'avais qu'un seul pouvoir, je n'en avais pas deux. Vous ne pouvez pas exprimer l'opposition d'Anthony BOURGET et son abstention, il faut choisir. Il n'est peut-être ni pour, ni... »

Monsieur Georges GUILLARD : « Comme le dit, Monsieur le Maire, ma collègue, Anthony BOURGET vote contre. C'est moi qui ai son mandat, donc je répète ce qu'a dit ma collègue. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Attendez, redonnez-moi les pouvoirs s'il vous plaît. Je veux bien comprendre. Donc Anthony BOURGET avait donné pouvoir à Georges GUILLARD, donc vous voterez contre : c'est vous qui devez lever la main quand je pose la question de savoir s'il y a des oppositions. Mais c'est Madame BRULARD qui avait dit. »

Madame Élise BRULARD : « J'avais oublié. »

Monsieur Yannick MOREAU : « D'accord. Parce qu'on ne peut pas avoir cinq voix, hein. Il y en a qui en rêvent, mais... donc on a bien compris qu'Anthony BOURGET votait contre, et on est impatients de savoir pourquoi. Il faudra attendre le Conseil d'Agglomération. Sur les abstentions ? Donc ce sont Orlane ROZO-LUCAS et Élise BRULARD qui s'abstiennent d'un côté, c'est Monsieur GUILLARD qui s'abstient à titre personnel, Monsieur RIVALLAND qui s'abstient pour lui et pour Monsieur BRICARD, c'est ça ? Et Monsieur BARRETEAU qui s'abstient pour lui-même. Non, vous vous abstenez en votre nom à vous, pas la liste. Je rappelle aux élus seniors et aux juniors et au public que l'abstention à un vote signifie ne pas voter. C'est-à-dire que s'abstenir, c'est ne pas voter. Ce n'est pas ni pour ni contre, au milieu : c'est ne pas voter. Donc au Conseil Municipal ce soir, il y a l'unanimité du Conseil Municipal moins un vote contre d'Anthony BOURGET en soutien de la motion. Merci de ce premier échange, nous aurons l'occasion d'y revenir et en Conseil d'Agglo et lors de prochaines séances de Conseil Municipal, lorsque le projet s'affinera – du maître d'ouvrage. On remercie les enfants pour leur patience. On vous souhaite une bonne fin de soirée, vous êtes libérés, délivrés. Au revoir, bonne soirée, et merci de votre visite !

»

Il existe un pacte millénaire entre la France et l'Océan !

Ce pacte millénaire et l'héritage naturel de notre belle Vendée littorale viennent d'être torpillés.

Sans aucune concertation et moins de 48 heures avant l'échéance, l'État, maître d'œuvre de la planification maritime, convoquait les élus le 6 mars pour leur révéler la cartographie des « zones propices » au développement de l'éolien en mer.

Le gouvernement se moque clairement de nous en diffusant ces cartes dans la précipitation et en dévoilant ses projets 10 jours après le grand débat public qui s'est tenu aux Sables

d'Olonne le 26 février, alors que depuis des mois nous attendions ces éléments nécessaires au débat.

Les élus du littoral vendéen demandent à être respectés et écoutés par le gouvernement, maître d'ouvrage du développement de l'éolien en mer, ainsi que par ses représentants. Aucune politique publique littorale et maritime ne pourrait réussir contre l'avis des marins pêcheurs et des élus et populations littorales.

La France a conclu un pacte millénaire avec la mer qui repose sur des responsabilités collectives :

- valoriser la mer et en faire un atout en termes de recherche et d'innovation (hydrolien, thalassothermie, éolien flottant, etc.)
- mais aussi protéger l'océan, son environnement, la pêche et les paysages littoraux, absolument uniques.

Nous autres, habitants des 250 kilomètres de côtes vendéennes, qui voyons tous les 4 ans s'élancer fièrement les skippers du Vendée Globe, nous autres élus et gardiens vigilants des communes du littoral, aux avant-postes de la montée des océans, de l'érosion du trait de côte, de la conjugaison harmonieuse des activités maritimes, nous le savons, nous le vivons : la mer, c'est la liberté et le dernier espace qui échappait à l'urbanisation, aux zones industrielles et aux vacarmes de ce monde.

Il est parfaitement inacceptable de positionner une nouvelle « aire propice », synonyme d'un futur parc éolien posé d'ici à 2035, à 15 km des Sables d'Olonne, de Brétignolles-sur-Mer et de Saint-Gilles-Croix-de-Vie, et à 24 km de Talmont-Saint-Hilaire, en pleine zone de pêche. Même les industriels français regroupés au sein du syndicat des énergies renouvelables n'ont jamais imaginé et proposé des éoliennes posées à moins de 30 kilomètres des côtes vendéennes... Tout est une question d'équilibre : il ne faut jamais sacrifier une activité économique contre une activité énergétique. Jamais une activité en mer contre une activité à terre, et inversement.

En effet, un autre avenir serait possible et d'ici 2050 un océan de solutions s'ouvre à nous telles que ces éoliennes de seconde génération déployées en Écosse, en Norvège ou ailleurs, flottantes, recyclables, locales, pouvant même bientôt fabriquer sur place une énergie hydrogène inépuisable sans tapisser les fonds de centaines de kilomètres de câbles supplémentaires...

La ligne d'horizon des skippers du Vendée Globe devrait-elle être coupée par un champ de turbines ? L'une des plus belles baies du monde devra-t-elle céder à une urbanisation et industrialisation débridée ? En 2022, les Sablais ont répondu dans les urnes à cette question très claire : « Seriez-vous favorable à la construction d'un parc éolien en mer visible depuis la plage et les côtes des Sables d'Olonne ? » Et 65 % ont répondu non, refusant de brader un cadre de vie absolument unique, un paysage, un environnement, un patrimoine, un héritage.

La Vendée contribue déjà à l'effort de production d'énergie renouvelable avec le parc des deux îles et nous ne voulons pas d'un nouveau parc éolien posé devant notre littoral. Que d'autres départements qui n'ont pas encore de parc en mer fassent le même effort. Seul le modèle de l'éolien flottant, très au large des côtes, invisible du littoral et ne perturbant pas l'activité de nos marins pêcheurs déjà éprouvés par les multiples contraintes réglementaires pourrait être envisagé.

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

1 vote contre (BOURGET Anthony)

6 abstentions (BARRETEAU Jacques, BRICARD Guy, RIVALLAND Bruno, ROZO-LUCAS Orlane, GUILLARD Georges, BRULARD Élise)

- **D'ADOPTER la motion contre la cartographie des « zones propices » au développement de l'éolien en mer révélée par la préfecture maritime le 6 mars 2024.**
- **D'ADRESSER cette motion :**
 - o à la presse,
 - o aux intercommunalités et communes vendéennes, au Département de Vendée,
 - o aux pouvoirs publics : Premier Ministre, au Ministre de la transition écologique et de la Cohésion des territoires, au Secrétaire d'État chargé de la mer et de la biodiversité, au Ministre délégué chargé de l'Industrie,
 - o à la Présidente de Région,
 - o aux Préfets de Département et de Région.

4. RÉSILIATION ANTICIPÉE DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC SANS INDEMNITÉ POUR L'EXPLOITATION DU CASINO DES ATLANTES

Monsieur Yannick MOREAU présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Cette délibération a pour objet de vous proposer d'adopter le principe d'une résiliation anticipée sans indemnité de la délégation de Service public d'exploitation du Casino des Atlantes, et ce à la demande de l'exploitant ; non pas pour supprimer un casino aux Sables d'Olonne, la ville serait bien folle de se priver de cette recette et de cette animation pour une station balnéaire, mais simplement, l'exploitant nous a sollicités pour nous dire que l'emplacement qui lui était assigné, c'est-à-dire à l'intérieur du Centre des Congrès des Atlantes – sur un emplacement, d'ailleurs, c'est quand même curieux, puisqu'en général quand on a des casinos de bord de mer, ce qu'on offre aux casinos de bord de mer, c'est la vue sur la mer ; celui-ci il a la vue sur la rue et pas forcément la plus belle vue qui soit. Donc on regrette – mais on ne vit pas de regrets – l'époque où un magnifique casino trônait sur le site des Atlantes avec vue sur la mer et sur l'ensemble de la plage ; nous sommes là au début du XXe siècle, c'était une autre époque. Il y en a eu un autre intermédiaire d'un autre style, qui a fini par laisser place aux Atlantes que nous connaissons. Et donc le casinotier, en l'occurrence le groupe Viking, nous a expliqué qu'il n'avait pas, dans ce site et dans ce lieu, un espace propice au développement de son activité et que la mode et l'usage des casinos désormais étaient plutôt d'avoir des casinos en dehors des centres-villes ou aux entrées des villes ou sur les sites de particulière fréquentation, les échangeurs autoroutiers, etc. Bon. Il se trouve d'ailleurs que le modèle économique du Casino des Atlantes est un modèle très différent de celui des Pins puisque l'essentiel de sa clientèle vient de l'extérieur de la ville, souvent en bus, vient au casino et repart. Ce n'est pas une clientèle qui fait vivre les commerces et les restaurants du quartier du Passage et du centre-ville des Sables d'Olonne.

Dans cette réflexion du casinotier, nous voyons l'occasion de repositionner un équipement utile au développement et à l'animation d'une station balnéaire, et nous imaginons proposer, avec le Conseil d'Agglomération, un terrain à proximité de l'Arena, à l'entrée de la ville, directement accessible par la bretelle routière entre le rond-point de Pierre Levée et le rond-point de la Burgunière à l'entrée de Numérimer et de l'hôpital.

Ce faisant, d'ailleurs, le casino à cet endroit pourrait profiter d'une synergie, d'une complémentarité avec les équipements existants, l'Arena en particulier, naturellement, mais aussi l'aire événementielle, mais aussi les parkings – il y a 1 400 places de parking qui vont être réalisées à cet endroit, mais aussi le restaurant qui sera aménagé au septième étage du parking Silo, le Phare, à l'entrée de la ville en face de l'hôpital. Donc finalement, cette parcelle accessible, directement accessible, pourrait être bien positionnée pour accueillir un nouveau casino, au terme d'une procédure de délégation de service public, c'est-à-dire d'un appel d'offres ouvert qui ne dit pas si c'est l'ancien exploitant des Atlantes qui aura le marché ou pas. L'appel d'offres sera ouvert. Et donc malgré le risque pour le casino géré par le groupe Viking de ne pas être titulaire de l'appel d'offres, le groupe Viking souhaite nous demander la résiliation.

Les choses se passeraient de la façon suivante : une fois que nous acceptons cette résiliation, nous lançons une nouvelle délégation de service public pour une ouverture d'un nouveau casino à la Vannerie, à côté de l'Arena, au 1^{er} janvier 2028. Et l'actuel Casino des Atlantes vivrait sur site jusqu'au 31 décembre 2027. Nous n'aurions pas, contrairement à l'épisode des Atlantes, la charge de la construction d'un casino que nous louerions à un exploitant, puisque c'est dans le cahier de délégation de service public ; c'est le futur casinotier de l'Arena et de la Vannerie qui sera chargé, qui fera son affaire de la construction et de l'exploitation du futur casino de la Vannerie, à l'entrée de la ville.

La délibération qui vous est proposée ce soir consiste à approuver le projet d'avenant n° 7 au contrat de concession de service public avec le SAS Casino des Atlantes, actant la fin anticipée du contrat sans indemnité ; d'approuver le projet d'avenant à la convention de mise à disposition de biens du domaine public pour l'exploitation du Casino des Atlantes, actant la fin anticipée de la convention ; d'autoriser le Maire ou son représentant à signer lesdits avenants et de valider le principe de l'achat de l'îlot F à l'Agglomération au prix fixé par les domaines. Restera à la Ville le soin de définir le meilleur avenir possible pour le site de l'actuel Casino des Atlantes, puisqu'il occupe une surface très importante – plus de 3 000 m² – au sein d'un ensemble immobilier tourné vers la ville et pas vers la mer et en synergie directe – et possible et complète – avec l'activité congrès/séminaires du Centre des Atlantes. Mais là, il ne s'agit pas d'y répondre ce soir parce que les projets et les idées peuvent être très nombreux et nous avons trois ans pour construire le meilleur projet d'optimisation de ces mètres carrés en centre-ville des Sables d'Olonne, au cœur du quartier du Passage, à deux pas et du chenai, et de la plage. Mais en tout cas, c'est un potentiel important pour structurer ce quartier et pour compléter l'offre de services qui sera celle du Centre des Congrès des Atlantes. Voilà la délibération qui vous est proposée. Est-ce que cette délibération appelle des observations ou des questions de votre part ? Monsieur GUILLARD ? »

Monsieur Georges GUILLARD : « Oui, effectivement, vous avez eu raison de souligner que ça rapporte aux collectivités, pas seulement la nôtre, et c'est de l'ordre de 3,5 millions de recettes qu'encaisse la Ville. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Pour les deux casinos, pas pour un seul. »

Monsieur Georges GUILLARD : « Oui. Notre chance... je finissais ma phrase. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Pardon. »

Monsieur Georges GUILLARD : « Nous, on a la chance d'avoir deux casinos, ce qui est assez rare d'ailleurs en France, il y a quelques collectivités qui ont deux casinos. Qui plus est, vous ne l'avez pas dit, mais depuis la crise du Covid, le Casino des Atlantes a vu son chiffre d'affaires stagner et c'est l'une des raisons qu'il a exprimées de souhaiter l'emplacement. Les raisons également qui n'ont pas été citées, c'est la fin du restaurant qu'a connu ce casino, restaurant qui ne fonctionnait pas, notamment pour la question que vous avez évoquée : il n'était pas avec vue sur la mer, il était avec vue sur la rue. Le problème par contre que cela génère, et nous serons nous vigilants sur l'utilisation qui sera faite des locaux, c'est qu'aujourd'hui le fait de délocaliser on va dire ce second casino, il y a des avantages, il y a des inconvénients.

Les avantages, c'est que la plupart des casinos qui ne sont pas dans la ville elle-même ont la possibilité – et c'est ce que vous avez également dit – de recevoir des groupes de personnes pour jouer au casino ; et la future implantation amènera certainement plus de bus, que vous avez cités, et plus de personnes au-delà du centre d'intérêt, on va dire, de la Ville et de l'Agglo. Par rapport au centre-ville, par contre, il est clair – et ce n'est pas la première – qu'on doit constater la perte d'une activité qui génèrait de l'intérêt, de l'activité, qui va dans un premier temps disparaître. Donc je répète ce que j'ai dit il y a quelques minutes, quelle sera l'utilisation qui sera vouée à cet emplacement qui, même s'il n'est pas directement sur la mer, a l'avantage d'une grande surface ? Après le départ de l'Office de Tourisme qui a été réinstallé ailleurs, les Atlantes se trouvent avec une grande surface disponible ; on aura certainement l'occasion de discuter de cela et de savoir rapidement l'intérêt que peuvent avoir d'autres activités pour cet emplacement de plusieurs milliers de mètres carrés. Voilà donc ce qu'on voulait vous dire et je relaie à l'occasion, sachant que nous sommes pour, quelque part, la démarche et la délibération qui est proposée aujourd'hui. »

Monsieur Yannick MOREAU : *« Merci, je suis heureux d'entendre la conclusion parce que je n'avais pas compris si, finalement, avant que vous la donniez, vous étiez favorable ou pas à la démarche. Donc là, au moins, c'est clair. Oui, j'ai vu, vous avez ménagé votre effet. Vous avez reposé des questions que j'avais posées, mais formulées différemment. On est tout à fait d'accord, mais on a trois années devant nous pour construire un beau projet qui profitera aux Sables d'Olonne et qui n'apportera pas de complications supplémentaires pour la vie du quartier non plus, parce qu'en réalité on peut se dire les choses : ce casino ne profitait pas au quartier. Les clients ne fréquentaient pas beaucoup le centre-ville et provoquaient plus de trafic et de circulation inutiles que productifs pour la vie du centre des Sables d'Olonne. Finalement, tout le monde s'y retrouve : le casinotier s'y retrouve parce qu'il pense qu'il fera un meilleur chiffre d'affaires à l'entrée de la ville, et nous on s'y retrouve parce qu'on va gagner un peu en apaisement sur ce quartier qui est quand même très fréquenté, le quartier du Passage, et on s'y retrouve parce qu'on a un nouveau potentiel d'exploitation et de valorisation d'un équipement en plein centre-ville, entre la plage et le chenal. Donc il y a de beaux projets à imaginer. Est-ce qu'il y a d'autres observations ou questions ? Non. Je mets aux voix cette délibération. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? La délibération est adoptée à l'unanimité, je vous remercie pour cette démarche. Ce qui est notable en réalité, je n'ai pas insisté avant le vote, mais je le constate avec vous, c'est que typiquement, ce type de résiliation de DSP se fait au prix du paiement d'une indemnité. Or, là, il n'y a pas d'indemnité. On interrompt un contrat ; on relance un nouveau avec une échéance qui est le 1^{er} janvier 2028, sur un nouvel équipement dont on va dessiner nous-mêmes les fonctions et les vocations du nouvel équipement, sans bourse déliée. C'est une décision gagnant-gagnant, pour le casinotier qui espère faire un meilleur chiffre et donc nous aussi puisqu'on perçoit une taxe des jeux, collectivement, et pour la Ville qui se sépare d'un acteur encombrant dans ce quartier – même s'il a rendu de grands services au cours de son ouverture. Très bien. Je vous propose de passer au sujet suivant et non pas d'accélérer le rythme du Conseil Municipal, parce qu'il faut respecter la qualité de nos débats, mais comme nous sommes au quatrième point sur 41, si la moyenne de temps passé sur les délibérations pouvait être un peu moindre à l'avenir qu'elle ne l'a été au cours des précédentes décisions, je ne serai pas tout à fait déçu. »*

Toute ville balnéaire attractive et élégante dispose d'un Casino. Aux Sables d'Olonne, on en compte même deux, qui contribuent à l'attractivité touristique de la Ville et à son développement économique.

Par ailleurs, les casinos sablais participent de manière significative aux ressources fiscales de la ville au travers du prélèvement sur le produit des jeux. Cette recette s'est élevée à 3,435 M€ en 2023. Il est à noter par ailleurs le partenariat vertueux qui lie la Ville au casino des Atlantes pour la programmation des Scènes sablaises.

S'agissant du Casino des Atlantes, son exploitation en a été déléguée par la Ville à la SAS Casino des Atlantes pour une durée de quinze ans à compter du 1^{er} novembre 2014. Le Conseil Municipal a également approuvé la convention de mise à disposition d'une partie de l'ensemble immobilier des Atlantes pour l'exploitation du casino par le délégataire.

Des locaux devenus inadaptés au développement du Casino des Atlantes

Après dix années d'exploitation de cet établissement, marquées, hors de la période du Covid 19, par une croissance constante de son chiffre d'affaires, le délégataire constate que les locaux qu'il occupe actuellement sont devenus inadaptés et ne garantissent plus les conditions optimales pour l'exploitation d'un établissement de jeux. De plus, le périmètre et la configuration des locaux dans lesquels se situe le casino ne permettent plus d'envisager son développement.

Sur la base de ce constat partagé entre la Ville et le délégataire, il est envisagé une relocalisation de ce casino.

Une résiliation anticipée sans indemnisation

En accord avec le délégataire, cette résiliation anticipée de la concession de service public interviendra sans indemnisation de la part de la collectivité.

Pour ce faire, il doit être mis fin prématurément à l'actuelle délégation de service public qui se termine le 1^{er} novembre 2029. Il conviendra ensuite de lancer dans les meilleurs délais une nouvelle procédure de délégation de service public pour la construction et l'exploitation d'un nouveau casino sur le site de la Vannerie.

Afin d'éviter tout arrêt de l'activité, l'actuelle convention de délégation de service public devra prendre fin concomitamment à la livraison du nouvel établissement.

La Vannerie : un emplacement privilégié pour l'ouverture d'un nouvel établissement en 2027

Afin de repositionner cette activité, l'îlot nord de la Vannerie a été identifié comme le site à privilégier. Ce site, en entrée de ville et en cœur d'agglomération, à proximité immédiate de l'Arena, proche des accès des transports en commun et doté de nombreuses places de stationnement répond parfaitement aux attentes du public fréquentant les établissements de jeux et aux tendances nouvelles observées.

Les multiples offres positionnées à la Vannerie, autour de l'Arena, à destination des clubs et associations, événementielles, de stationnement et mobilité, de restauration, de pavillon touristique plaident pour que cette activité trouve ici son épanouissement dans un aménagement maîtrisé et vertueux pour l'Agglomération.

Dans cet objectif, il est donc proposé d'adopter deux avenants

- un avenant n° 7 à la concession de service public pour modifier la durée de la convention ainsi que les modalités de fin anticipée pour motif d'intérêt général. Cet avenant précise que la date prévisionnelle de la convention est fixée au 1^{er} juin 2027 et que le délégataire ne peut prétendre à ce titre à aucune indemnisation.
- un avenant n° 1 à la convention de mise à disposition de biens du domaine public pour l'exploitation du casino des Atlantes, modifiant également sa date d'achèvement.

* * *

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos,

Vu la convention de délégation du service public du Casino des Atlantes en date du 11 mars 2014,

Vu la convention de mise à disposition de biens du domaine public pour l'exploitation du Casino des Atlantes en date du 11 mars 2014,

Vu l'arrêté ministériel autorisant la pratique des jeux de hasard au Casino des Atlantes en date du 29 octobre 2019,

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

- **D'APPROUVER le projet d'avenant n° 7 au contrat de concession de service public avec la SAS Casino des Atlantes, actant la fin anticipée du contrat,**
- **D'APPROUVER le projet d'avenant à la convention de mise à disposition de biens du domaine public pour l'exploitation du Casino des Atlantes, actant la fin anticipée de la convention,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant, à signer lesdits avenants ainsi que toutes pièces y afférentes,**
- **DE VALIDER le principe de l'achat de l'îlot F (plan ci-annexé) à l'Agglomération au prix fixé par les domaines.**

5. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU REPRÉSENTANT AU CONSEIL D'EXPLOITATION DE L'INSTITUT SPORTS OCÉAN

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Michel YOU sort de la salle.

Monsieur Armel PECHEUL : « *Oui, donc il s'agit de désigner un nouveau membre au sein du Conseil d'exploitation de l'Institut Sports Océan à la suite du départ d'Alain BLANCHARD. Alors, on est dans les subtilités du Code général des collectivités territoriales pour remplacer cette personne. Si nous n'avons qu'un seul candidat, eh bien il est tout de suite mis en place et on n'a pas besoin d'aller plus loin dans le débat ; si jamais on a plusieurs candidats, il faut alors que l'on décide du mode de scrutin. Alors, est-ce qu'il y a plusieurs candidats ou un seul candidat ? D'abord, est-ce qu'il y a un candidat ? Michel YOU, merci. Alors, est-ce qu'il y a d'autres candidats que Michel YOU qui a levé timidement la main ?* »

Monsieur Yannick MOREAU : « *Donc il n'y a qu'un candidat.* »

Monsieur Armel PECHEUL : « *Donc c'est bon, si vous êtes d'accord, il est désigné. Merci.* »

Par délibération n° 12 du 15 novembre 2021, le Conseil Municipal a décidé la création d'une régie avec autonomie financière et de désigner les membres élus du conseil d'exploitation comme suit :

- Armel PECHEUL,
- Lionel PARISET,
- Gérard HECHT,
- Alain BLANCHARD,
- Donatien CHEREAU,
- Dominique HORDENNEAU,
- Jean-Yves SIX,
- Guy BRICARD.

Or, pour faire suite à la démission d'Alain BLANCHARD, il convient de procéder à son remplacement.

Le mode de scrutin dépend du nombre de candidats :

- dans l'hypothèse où le nombre de candidats correspondrait au nombre de membres dans les organismes extérieurs à désigner, leur nomination prend effet immédiatement,
- dans l'hypothèse où le nombre de candidats excéderait le nombre de membres dans les organismes extérieurs à désigner, le Conseil Municipal doit déterminer le mode de scrutin :
 - par un vote à l'unanimité, le Conseil Municipal peut choisir le scrutin public ou ordinaire,
 - à défaut d'unanimité, le vote au scrutin secret s'applique.

* * *

Vu l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Aucune autre candidature n'étant proposée, elle prend effet immédiatement.

La candidature de Michel YOU est déposée.

Aucune autre candidature n'étant proposée, elle prend effet immédiatement.

6. DÉLÉGATIONS D'ATTRIBUTION DU MAIRE

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Sur le deuxième sujet que je voudrais rapporter, ce sont les classiques délégations d'attribution du Conseil Municipal au Maire. Vous vous rappelez qu'en début de mandat, nous avons délégué une trentaine de sujets au Maire, qui à chaque fois d'ailleurs, à chaque Conseil Municipal, en rend compte, et qu'on peut discuter. Donc les listes de ces délégations qui sont prévues expressément par le Code général des collectivités territoriales doivent être mises à jour et c'est ce que je vous propose aujourd'hui, avec cette trentaine de matières que le Conseil Municipal délègue, grâce à la loi, au Maire, pour des raisons de rapidité et d'efficacité. Est-ce que cela appelle des questions de votre part ? Oui, Monsieur BARRETEAU ? »

Monsieur Bruno RIVALLAND : « Merci, Monsieur le Maire. Alors, je sais qu'il faut être efficace, faire preuve « d'efficacité » pour reprendre le premier mot de cette délibération ; néanmoins, et c'est dommage que les jeunes soient partis parce que moi, j'avais un besoin d'éclairage sur le point 13 de décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement. Alors, j'ai besoin d'un éclairage, au moins peut-être sur la forme. Comment dirais-je : ce point 13, à mon sens, n'est pas complet. J'ai sous les yeux le site du Ministère de l'Éducation nationale et de la Jeunesse, qui dit à ce propos que « l'ouverture et la fermeture d'une classe, dès lors qu'elles n'entraînent pas la création ni la suppression d'une école, ne nécessitent pas de décision du Conseil Municipal. La décision d'ouvrir ou de fermer une classe, donc d'ajouter ou de retirer un poste d'enseignement relève du directeur académique des Services de l'Éducation nationale. » Alors, est-ce qu'on pourrait compléter ce point 13 pour qu'il soit conforme au texte du ministère de l'Éducation ? »

Monsieur Armel PECHEUL : « Ce que je vous propose, c'est de le compléter de la façon suivante, à condition de ne pas violer le Code général des collectivités territoriales, en disant... puisque c'est le CGCT, ce n'est pas nous qui l'avons inventé, « dans le respect de la répartition des compétences entre les Services de l'État et les services de la commune ». Voilà. Parce que si vous rentrez dans le détail de ce qui appartient à l'État et de ce qui appartient à la commune en matière d'éducation, je suis bien placé par expérience pour savoir que ce sont des journées et des journées de réflexion. Donc dans la limite du respect des compétences respectives de l'État et de la commune. Voilà. Comme ça, personne ne viole l'autre. »

Monsieur Bruno RIVALLAND : « C'est mieux. »

Monsieur Armel PECHEUL : « C'est mieux ? Bon, si ça vous va. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Non. Est-ce qu'il y a des oppositions ? Oui, cinq. Des abstentions ? Non. Merci. Je vous rends la parole, Monsieur le Maire. »

Dans un souci d'efficacité et de réactivité d'une part (pour les lignes de trésorerie, les emprunts et les marchés publics) et pour prendre en compte les nouvelles possibilités de délégation prévues par la loi favorisant la simplification administrative (admission en non-valeur et mandats spéciaux), il est proposé de modifier la délégation d'attribution au Maire comme suit :

- Déléguer au Maire et pour la durée de son mandat, les attributions suivantes :

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux,

2° De fixer, sans limites de montant et dans tous les domaines, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées,

3° De procéder, dans la limite de 30 000 000 €, dans la limite des autorisations de programme votées, et ce sur une durée maximale de 30 ans départ différé février 2026 au plus tard (départ du tableau d'amortissement après la phase de mobilisation des fonds prévus au contrat), à la réalisation des emprunts bancaires ou obligataires, destinés au financement des investissements prévus par le budget, et de procéder sans limites aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires,

4° De prendre toute décision, lorsque les crédits sont inscrits au budget, concernant :

- la préparation, l'exécution et le règlement de l'ensemble des marchés publics. La préparation des marchés inclut notamment la sélection des candidats en procédure restreinte, la fixation du montant des primes versées aux soumissionnaires, la désignation des membres des jurys de concours et le montant de leurs indemnités.

- la passation des marchés dont le montant réel, cumulé en cas de marchés multiples regroupés au sein d'une même procédure, est inférieur aux seuils européens et la signature de leurs modifications,

- la modification des marchés hors du champ de la délégation, à la condition, pour les modifications relatives aux conditions financières, que le montant cumulé des modifications n'excède pas 10 % pour les marchés de fournitures et de services et 15 % pour les marchés de travaux,

5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes,

7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux,

8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières,

9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges,

10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros,

11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts,

12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes,

13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement dans le respect et les limites des compétences respectives de l'État et des collectivités territoriales,

14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme,

15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues au premier alinéa de l'article L213-3 de ce même Code dans toutes les situations,

16° D'intenter, au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, et ce devant toutes les juridictions de l'ordre judiciaire ou administratif, y compris en intervention volontaire, en première instance comme à hauteur d'appel et en cassation, de poursuivre les procédures en cours, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 €. Cette compétence s'étend aux dépôts de plainte avec ou sans constitution de partie civile,

17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans toutes les situations,

18° De donner, en application de l'article L 324-1 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local,

19° De signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L 311-4 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L 332-11-2 du même Code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux,

20° De réaliser les lignes de trésorerie, de négocier avec les candidats, de signer les contrats et les demandes de tirages et remboursements de ces lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 10 000 000 €, correspondant à 2 mois de recettes de fonctionnement 2024,

21° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L 214-1-1 du Code de l'Urbanisme, au nom de la commune et sans limites fixée par le Conseil Municipal, le droit de préemption défini par l'article L 214-1 du même Code,

22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L 240-1 à L 240-3 du Code de l'Urbanisme,

23° De prendre les décisions mentionnées aux articles L 523-4 et L 523-5 du Code du Patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune,

24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre,

25° De demander à tout organisme financeur, dans toutes les situations, l'attribution de subventions,

26° De procéder, dans toutes les situations, au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux,

27° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation,

28° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123- 19 du Code de l'Environnement,

29° D'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à 100 euros,

30° D'autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du présent Code.

Il est précisé que l'ensemble des membres de la Direction Générale et les chefs de service dans la limite de l'article L. 2122-19 du CGCT peuvent recevoir délégation du Maire en matière de marchés publics et d'accords-cadres.

La présente délibération abroge et remplace la délibération n° 38 du 27 juin 2022.

Vu l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les délibérations des 5 octobre 2020, 27 septembre 2021 et 27 juin 2022 relatives aux délégations d'attributions du Maire,

* * *

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

5 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, ROZO-LUCAS Orlane, GUILLARD Georges, BRULARD Élise)

- D'APPROUVER la nouvelle rédaction de la délégation d'attribution à Monsieur le Maire.

7. COMPTES FINANCIERS UNIQUES 2023

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU sort de la salle.

Monsieur Didier JEGU : « Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir, Mesdames et Messieurs. Donc effectivement, nous allons essayer de passer assez rapidement, mais néanmoins avec le temps nécessaire le document qui retrace les comptes de l'exercice écoulé, à savoir, et c'est un point remarquable, un document unique à partir de 2023, donc un document qui réunit ce qu'était autrefois le compte de gestion du receveur et ce qu'on appelait le compte administratif de la collectivité. Vous verrez dans les tableaux, il y a des comparaisons entre le compte administratif et, désormais, le CFU. À noter aussi que ce CFU est modifié dans certains de ses aspects par l'introduction d'une nouvelle nomenclature comptable M57.

Deux enseignements majeurs à retenir, deux principaux enseignements. Tout d'abord, une CAF qui s'établit à 12 millions d'euros en 2023, ce qui est un niveau supérieur à celui de 2020 et, en tout cas, un niveau qui nous place dans la trajectoire qu'on s'était fixée.

Un niveau d'investissement important, 47 millions d'euros d'investissements engagés pour conforter la qualité de vie aux Sables d'Olonne. Ça représente 80 % de taux de réalisation, ce qui est un taux très élevé, et c'est trois fois plus qu'il y a deux ans, en 2021.

Rapidement, des éléments de contexte, quatre ou cinq éléments de contexte. Vous dire que l'exercice 2023 s'est déroulé dans une situation où l'inflation baissait, certes, mais elle était toujours présente et donc le prix des choses s'est renchéri tout au long de l'année. Vous dire ensuite que cette année, cet exercice 2023 s'est déroulé dans le cadre d'une croissance molle, avec une croissance de PIB estimée à 1 % seulement en 2023 – et encore, tirée par le deuxième trimestre 2023. Vous dire encore que le coût de l'argent a augmenté tout au long de l'année, pour probablement atteindre un plafond à la fin de l'exercice 2023 ; ça, nous le verrons d'ici quelque temps, mais c'est un contexte donc où le coût de l'argent est cher. Vous dire ensuite, autre élément de contexte, que le marché de l'immobilier, et nous l'avons vérifié aux Sables avec les droits de mutation, est en berne, est en baisse radicale puisque nous tablions sur des recettes à hauteur de 6 millions et quelques et qu'au final, nous aurons réalisé seulement 5,2 millions d'euros de recettes au titre des droits de mutation. Comme anticipé, la crise immobilière impacte la CAF de 1,7 million par rapport à l'épargne constituée depuis 2021. Il faudra le retenir. S'il y a quelque chose à retenir, c'est que l'inflation aura impacté de 1,7 million les charges de fonctionnement et donc nous aura privés de 1,7 million de capacités d'autofinancements : c'est pour cela que nous atterrissons à 12 millions au lieu des 13 millions et quelques que nous aurions pu espérer s'il n'y avait eu cette inflation à supporter.

Autre élément contextuel encore qui sera peut-être corrigé dans les prochaines semaines, les prochains mois, c'est l'observation d'une différence d'appréciation des bases entre la collectivité et les services fiscaux de l'État, différence d'appréciation qui conduit à une perte de recettes d'environ 550 000 € pour la Ville par rapport aux prévisions de l'État, s'agissant de la perception, vous le savez, de la THRS, en particulier la majoration de la THRS. Ces éléments sont en discussion entre l'État, enfin, les services fiscaux et la collectivité ; nous le prêtons vraisemblablement à ce qu'on appelle la gestion biens immobiliers. Je ne sais pas si vous vous en souvenez, mais, au début de l'été dernier, on nous a demandé, en tant que concitoyens et contribuables, de renseigner quels étaient les occupants de nos logements locatifs, eh bien c'est cet élément qui a pu perturber la perception de l'assiette des bases et donc qui sera revu probablement au cours de cet exercice 2024. On peut espérer une régularisation au cours de cette année.

J'en reviens au compte financier universel... unique, pardon, il n'est pas encore universel, unique. Tout d'abord, les recettes : vous dire que, globalement, elles ont évolué positivement de 3,8 %. Nous passons donc d'un niveau de recettes, en 2022, de 66 millions, à 69 millions aujourd'hui – donc une augmentation de 2,5 millions environ des recettes perçues. Cette variation est notamment expliquée par le dynamisme des produits de services et les recettes exceptionnelles ; toutefois, le contexte des recettes est sûrement à nuancer, les recettes de fiscalité ont été contenues à 1,5 % seulement, ce qui est une évolution bien inférieure à l'évolution que j'évoquais tout à l'heure. Vous le voyez, donc des variations différentes en montants selon les types de recettes attendues ; l'augmentation des bases foncières grâce à l'augmentation des points de la taxe foncière qui permet notamment d'engranger 2,7 millions d'euros ; la taxe sur les logements vacants a permis d'engranger 150 000 € ; le produit des jeux casino, 270 000 €. En revanche, je le disais tout à l'heure, la chute des droits de mutation, 1,7 million de perceptions de recettes en moins ; la réduction inexplicite que j'évoquais à l'instant de la THRS de 550 000 € ; et enfin, un transfert de la taxe sur la consommation finale d'électricité au SYDEV qui constitue une perte de recettes de 300 000 € – c'est une mesure technique.

S'agissant du contexte des dotations, vous le savez, nous alertons régulièrement sur la situation des dotations de l'État. Eh bien, en dépit d'une présentation en trompe-l'œil du fait de la nomenclature M57 que j'évoquais en début de présentation, on peut se dire malgré tout que la DGF à hauteur de 8,85 millions plafonne, et ce depuis 2021, ce qui revient à dire que compte tenu de l'évolution de la population que nous mesurons, le montant de la DGF par habitant diminue malheureusement pour les citoyens des Sables d'Olonne – et c'est un préjudice.

Je poursuis sur l'idée, que les recettes de services, ont été profitables puisqu'elles s'élèvent à 5,7 millions, elles progressent de 1,3 million, dont les variations qui vous sont présentées ici,

transfert des recettes, la CAF 500 000 €, régie Éducation-Jeunesse 400 000 € en plus, politique de circulation apaisée en centre-ville 300 000 € supplémentaires – ce sont les droits de stationnement, vous vous en souvenez ; je rappelle que s'agissant de ces droits de stationnement, nous engrangeons environ 1,5 million de recettes qui ont défrayé la chronique et que cette perception de recettes ne représente malheureusement qu'à peine 15 % des charges que représente cette ambition d'entretenir et d'adapter la voirie aux Sables d'Olonne. Vous dire encore que les produits financiers compensent les intérêts d'emprunt structurés et que nous avons parmi ces recettes 1,9 million de perceptions de recettes liées aux services de la production de logements abordables, donc des perceptions de recettes liées à des ventes. Voilà pour les recettes, essentiellement.

Il convient de parler des dépenses. Alors ces dépenses, malheureusement, elles augmentent plus rapidement que les recettes puisqu'elles ont augmenté de 8 %, ce qui représente à peu près le double de l'évolution des recettes, ce qui représente une dépense supplémentaire de 4,2 millions pour la collectivité. Nous en étions à 52 en 2022 et nous en sommes à 57 millions. Bien entendu redoutée, l'inflation généralisée fait progresser deux fois plus rapidement ces dépenses par rapport aux recettes et c'est vraiment l'écueil qu'il a fallu dépasser.

Vous dire que cette évolution des charges à 4,2 millions porte pour 3 millions sur les charges à caractère général, 3 millions donc qui tiennent beaucoup à l'inflation ; par exemple, s'agissant des coûts énergétiques, certes, on peut constater une économie d'environ 500 000 € en 2023, toutefois le budget des fluides a augmenté de près de 1 million d'euros en un an et près de 1,8 million en deux ans de crise.

Cela impacte évidemment énormément nos charges. Toutefois, nous avons acté d'un certain nombre d'actions visant à réduire l'impact de ces coûts attendus : vous voyez que les courbes en rouge ont progressé et que dans le même temps, nous avons pu réduire la consommation en kilowattheure de l'électricité des bâtiments, tout d'abord, mais aussi de l'éclairage public – et heureusement que nous l'avons fait parce que sinon les dépenses auraient été encore plus fortes, vous le comprenez. S'agissant toujours des dépenses à caractère général, et pour résumer les 3 millions, donc une facture de 1,7 million liée à l'inflation, sur les éléments énergétiques que je viens d'évoquer et des éléments liés aux dépenses techniques des Services Techniques de la Ville ; la traduction concrète des conclusions de la CLECT, c'est en fait le fait que nous ayons conservé des dépenses au niveau de la Ville, donc autant de charges en moins pour l'Agglo, mais en tout cas, pour la Ville, 900 000 € supplémentaires, moins de facturation à l'Agglo ; et puis ces 400 000 € au titre de la « Ville en mouvement », donc des opérations un peu emblématiques, 150 000 € liés au renouvellement du contrat du Vendée-Globe, 160 000 € liés à des opérations tenant à la saison culturelle, et 130 000 € pour des animations et des événements également portés autour de la vie culturelle aux Sables d'Olonne.

Autre poste important, donc les charges de personnel : ici, nous mesurons trois éléments. Tout d'abord, le maintien des mutualisations avec l'Agglomération et donc le transfert de charges qui est emporté à hauteur de 2,2 millions en 2023 – enfin, qui se sont finalisées à cette hauteur. Une inflation qui a impacté aussi des dépenses de personnel puisque depuis deux ans, vous le savez, les fonctionnaires ont eu l'opportunité et la chance d'être augmentés en juillet 2022 et en juillet 2023. Juillet 2022 a porté la dépense en année pleine sur 2023 et juillet 2023, on a eu à le supporter pendant six mois. Donc bien sûr, cela a impacté à hauteur de 720 000 € les dépenses de personnel. Et enfin, la collectivité a pris l'option de certaines mesures nouvelles, notamment le renfort de la Police Municipale pour 550 000 € et le renfort de la vie associative pour 150 000 €. Donc des charges de personnel en baisse, malgré des renforts ciblés sur la préservation de la qualité de la vie aux Sables d'Olonne.

Vous dire encore que sur le chapitre 65, autres charges de gestion courante, nous observons le 1,2 million restant des 4,2 millions constatés sur l'évolution des charges de fonctionnement et que parmi ces dépenses, nous pouvons nous louer de la montée en puissance du contrat « louez à l'année », justement, puisque nous y consacrons pratiquement 600 000 € désormais et nous avons augmenté ces dépenses à hauteur de 250 000 € en 2023, 250 000 € supplémentaires consacrés à l'encouragement de la location à l'année aux Sables d'Olonne, pour l'essentiel.

Je poursuis, toujours sur ce train, vous m'arrêtez si vous souhaitez poser des questions. Vous dire, de manière très rapide aussi sur les charges de fonctionnement, que les autres charges de fonctionnement restent contenues au regard de l'inflation généralisée. Nous avons des attributions de compensation qui augmentent de 800 000 € avec l'Agglomération ; des actions qui permettent de réduire l'amende SRU qui était estimée autour de 916 000 € et que nous

arrivons à réduire à 790 000 € ; et enfin, s'agissant des intérêts d'emprunt, ils se sont établis à un taux moyen d'environ 3,6 % pour les 17 millions empruntés en 2023, mais, compte tenu des emprunts antérieurs, le taux d'intérêt moyen pour la Ville reste autour de 2,5, ce qui est très raisonnable dans le contexte actuel.

Et j'en arrive à la synthèse donc de ces recettes et ces dépenses. Vous dire, je l'ai dit tout à l'heure, nous avons une CAF de 12 millions d'euros, ce qui représente une diminution de 1,7 million d'euros par rapport à 2022, mais si nous n'avions connu l'inflation, encore une fois, en 2023, nous aurions été à peu près au même niveau ; cela n'est pas très grave en soi, la CAF 2024 avait été prudemment budgétée à hauteur de 12,5 millions et donc nous restons sur la trajectoire que nous nous étions fixée pour maintenir un plan d'investissement ambitieux. Ce plan d'investissement ambitieux représente, en 2023, 47,3 millions d'euros ; comme je vous le disais, c'est trois fois plus qu'en 2021. Ce qu'on peut dire, c'est que nous avons l'ambition de léguer un territoire dans lequel il fera aussi bon vivre dans vingt-trente ans qu'il y a vingt ou trente ans derrière nous ; qu'aujourd'hui, après avoir fait beaucoup d'études, nous en arrivons à l'élaboration des projets, à leur concrétisation, à leur matérialisation et évidemment, nous recevons davantage de factures et c'est pourquoi il faut pouvoir assumer un plan d'investissement plus ambitieux – et c'est ce qui se passe.

Alors, ce plan d'investissement, je ne vais pas vous relister l'ensemble des mesures qui ont été prises, mais je vais insister sur les mesures les plus emblématiques pour chaque thématique. Vous dire donc que la Ville a consacré 4,4 millions d'euros, dont 1 million de restes à réaliser, pour faciliter l'accès au logement ; cela représente principalement le déploiement du plan 500 logements abordables – nous avons consacré 1,05 million dans le cadre de la production de 34 BRS et nous avons consacré également, pour ne citer que ces deux opérations, 1 million dans le cadre de l'opération « Cœur d'Olonne » et la production de différents logements abordables. Pour préserver et embellir le cadre de vie, la Ville a consacré 4 millions d'euros dont 1,42 million a permis d'étendre le réseau fibre optique nécessaire à l'installation de nouvelles caméras de vidéoprotection et la mise en place de projets « bouton d'urgence » en 2024. À noter notre parc de caméras de vidéoprotection est passé de 30 en 2020 à 130 en 2023 puis 172 aujourd'hui, et il sera de 252 caméras à la fin de l'année 2024, donc garantissant une plus grande sécurité au sein de la ville. Vous dire encore 830 000 € de préemption dans le cadre du projet Cours Louis Guédon, dont les sites et surfaces vous sont cités. Nous poursuivons avec la volonté de régénérer l'environnement, la Ville y a consacré 3,6 millions d'euros, dont 400 000 de report à réaliser ; 1,35 million à destination des premières tranches des travaux de la Villa Charlotte ; 1,18 million pour l'acquisition de terrains et effectuer des travaux de plantation dans le cadre du plan « Forêt-Climat », notamment au bois du Fenestreau dont vous savez, une partie des arbres est malade. Nous avons consacré, la Ville a consacré 5,1 millions d'euros pour valoriser le patrimoine sablais. Je cite deux opérations emblématiques : 1,79 million pour la réhabilitation du Logis de la Mortière, et 1,42 million afin de poursuivre la restauration de l'église Notre-Dame-de-Bon-Port et de ses chapelles. Toujours en termes d'investissement, la Ville a consacré 4,1 millions d'euros pour conforter la solidarité sablaise ; ce sont notamment 2 millions pour l'acquisition des codes Rousseau permettant l'aménagement du CCAS au sein de la zone des Plesses début 2024, donc déménagement effectif aujourd'hui, et ce sont encore 860 000 € pour réhabiliter le parvis du cimetière du Vivier et 850 000 € pour la dernière tranche de la création de deux maisons médicales à La Pironnière. La Ville a consacré 3,8 millions d'euros pour soutenir le dynamisme sportif et associatif ; ce sont notamment 2,74 millions pour les travaux de démolition de l'ancien gymnase du centre dans le cadre de sa réhabilitation, travaux bien visibles aujourd'hui au centre des Sables. Ce sont encore 9,3 millions pour entretenir et adapter la voirie – je vous passe le détail –, mais notamment 1,4 million pour la mise en place de bornes anti-intrusion, d'ouvrages antibéliers et de bornes escamotables dans le cadre du plan de circulation de la zone apaisée en centre-ville, et donc beaucoup d'opérations de voirie qui se poursuivent sur l'ensemble de la ville. Et le plan d'investissement, ce sont encore 12,8 millions pour entretenir le patrimoine existant, donc différentes opérations d'amélioration du bâti notamment, 4 millions pour des travaux d'amélioration du patrimoine bâti existant ; ce sont 2,17 millions pour le remplacement et l'acquisition de 24 véhicules, on aura l'occasion d'en reparler tout à l'heure, l'occasion d'une délibération, donc on poursuit la politique de renouveau du parc automobile de la Ville. Nous l'avons dit, nous avons une attention permanente à conserver une capacité de désendettement raisonnable et maîtrisée. Donc vous voyez, pour 2023, elle est de 5,9 ans, ce qui nous place largement en dessous du seuil des 7 ans qu'on s'est fixé comme limite raisonnable. Vous dire, du côté droit, que nous avons une section d'investissement qui s'équilibre en recettes et en dépenses, avec un recours à l'emprunt à hauteur de 17 millions, je l'ai déjà évoqué tout à l'heure, donc sensiblement inférieur à ce que nous avions prévu. On peut enchaîner sur le résultat, c'est important de vous dire que la réalisation des emprunts se fait à dose raisonnable et au moment où on en a le plus besoin. Voilà pourquoi il vous est proposé d'affecter le résultat positif de la section de fonctionnement à la section d'investissement qui est-elle en résultat négatif. Vous voyez que le besoin de financement est de 9 millions, c'est le niveau d'emprunt que nous devons requérir début 2024 et c'est le niveau d'emprunt que nous n'avons pas mobilisé justement volontairement, par anticipation, puisque les taux étaient élevés et que nous espérons réaliser bientôt à des taux plus réduits. Voilà la nature, la teneur de l'affectation des résultats qui vous est proposée.

Je ne vais pas m'étendre non plus sur les budgets annexes, il y en a quatre : un éteint, quasi en extinction, c'est le lotissement des Roses, donc il n'y a pas d'affectation de résultats nécessaire. Je vous parlerai éventuellement du budget annexe de l'institut Sport-Océan ; à noter que nous avons, du côté des recettes, préservé le niveau de la subvention pour sujétions de Service public de la Ville, qui a été maintenu à 480 000 €, et que dans le même temps nous avons vu une recette en régie augmenter de 8 % par rapport à 2022, ce qui est positif, et compte tenu de l'évolution des charges qui est contenue malgré une évolution de 15,3 %

réelle, nous avons la capacité de dégager une capacité de financement supérieure à 200 000 € pour la deuxième année consécutive. Nous proposons donc d'affecter l'excédent de fonctionnement en financement de l'investissement, comme il est d'usage. Je ne vous parlerai pas, sauf si vous me posez des questions, des deux autres budgets annexes que sont le fonds sablais et la Poitevenière, Clos des Ipomées, qui sont des budgets annexes qui seront clôturés à la fin de cet exercice et dont les résultats ont peu d'influence sur l'ensemble de nos attentions budgétaires et financières. Voilà, Monsieur le Maire, pour la présentation du compte financier unique 2023. Mesdames et Messieurs, avez-vous des questions ? Devant ce silence approbateur, je... Monsieur BARRETEAU, je n'avais pas vu Monsieur BARRETEAU. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : *« Est-ce que vous pourriez revenir sur la capacité de désendettement. Effectivement, vous êtes très accroché au maintien de cette ligne de sept années de désendettement au maximum ; c'est très bien, même si ce n'est pas une obligation. Là, je commence à ne plus comprendre comment vous allez pouvoir la tenir dans les perspectives 2025-2026 ; parce que déjà, sur 2024, vous indiquez 6,6 – c'est 6,8, mais bon, peu importe, de toute façon tout cela bouge – mais par contre, même si on arrive à 6,6/6,8 l'année prochaine, et surtout si vous dites que vous allez faire plus d'emprunts encore cette année que... pas que nécessaire, puisque vous avez retenu la réalisation d'emprunts pour cette année, pour 2024. Comment allez-vous tenir ce désendettement à sept années ? Là, je ne vois pas bien, puisque vous partez avec quand même une stratégie de l'ordre de 12,5 de CAF à peu près, alors à moins que vous ayez des idées d'augmenter la CAF de façon importante. Il y a quand même, là... mathématiquement je veux dire, puisque je suis sur un tableau, je ne vais pas plus loin, je ne comprends pas bien comment vous allez tenir cette... »*

Monsieur Yannick MOREAU : *« Je vais vous répondre, Monsieur BARRETEAU, et je vais surtout vous donner rendez-vous, puisque j'ai pris l'engagement devant les Sablais de ne pas augmenter les taux d'imposition jusqu'à la fin du mandat... »*

Monsieur Jacques BARRETEAU : *« Ah, mais je ne parle pas du taux d'imposition. »*

Monsieur Yannick MOREAU : *« Oui, attendez, je vous rappelle mes engagements. Et j'ai pris l'engagement d'un point d'atterrissage de la capacité de désendettement à sept ans. Donc pour y arriver, il y a encore deux exercices à réaliser : celui de 2024 et celui de 2025. Un peu de patience, vous allez voir. Mes engagements seront tenus. »*

Monsieur Jacques BARRETEAU : *« Non, mais je voulais simplement comprendre, est-ce que c'est une baisse des emprunts et une réduction de... »*

Monsieur Yannick MOREAU : *« Évidemment, une capacité de désendettement est le fruit à la fois d'un recours maîtrisé à l'endettement à proprement parler, et d'un confortement de la capacité d'autofinancement. »*

Monsieur Jacques BARRETEAU : *« Exactement. »*

Monsieur Yannick MOREAU : *« Et donc ce sont les deux. »*

Monsieur Jacques BARRETEAU : *« D'accord. Non, mais comme je vois que pour l'instant, les taux restent relativement élevés... »*

Monsieur Yannick MOREAU : *« Oui, mais les taux d'imposition ne sont pas les seuls facteurs... »*

Monsieur Jacques BARRETEAU : *« Je ne parle pas des taux d'imposition, je parle des taux concernant l'autofinancement et concernant le niveau des emprunts. Ça n'a rien à voir avec le taux d'imposition. »*

Monsieur Yannick MOREAU : *« Ce que je vous dis c'est que voilà, après vous pouvez ne pas me croire, mais je vous donne rendez-vous... »*

Monsieur Jacques BARRETEAU : *« D'accord. »*

Monsieur Yannick MOREAU : « Donc nous aurons rendez-vous et nous regarderons ensemble si cet engagement pris devant les Sablais est tenu ou pas. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « D'accord. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Et il le sera. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « D'accord. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Voilà. D'autres observations ? Monsieur GUILLARD. »

Monsieur Georges GUILLARD : « Merci de ces explications, Didier JEGU. Je voudrais souligner quatre-cinq points seulement de ce que tu as dit : des dépenses qui augmentent, des recettes qui ne sont pas celles qu'on espérait, ça peut être sur un exercice, mais très clairement, ça ne peut pas durer. La deuxième chose, c'est effectivement l'autofinancement et la CAF qui permet de financer une partie de nos investissements. La CAF, chaque année, c'est un coup de fusil à un coup, et les années suivantes de la même façon. Moi, personnellement, je serais très vigilant là-dessus, sur... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Mais moi aussi, Monsieur GUILLARD. Moi aussi. »

Monsieur Georges GUILLARD : « Oui. Ben ça va, on sera tous d'accord pour être... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ne prenez pas la tête de Roger GICQUEL, en pensant qu'on est tous foutus. La capacité d'autofinancement en 2023 est supérieure à ce qu'elle était en 2020. Et elle sera encore supérieure en 2026. Donc on peut dire que ce n'est pas aussi bien que ce qu'on aurait aimé que ce soit, effectivement, on aurait préféré ne pas perdre 800 000 € de points d'indice, de ne pas perdre 2 millions d'euros de coûts d'inflation, ne pas perdre 2 millions d'euros de droits de mutation, ne pas perdre... oui, effectivement. Mais la structuration des finances de la Ville est suffisamment saine pour absorber ces mauvaises nouvelles et atterrir in fine, envers et contre tout, et envers vos intérêts électoraux, à un atterrissage de capacité d'autofinancement supérieur en 2026 qu'il ne l'était en 2020 et à un atterrissage de capacité de désendettement à sept ans. D'ici là, vous pouvez dire « oh là là ! », mais le résultat on en jugera ensemble le moment venu. »

Monsieur Georges GUILLARD : « Vous rejoignez le premier point que j'ai cité, des dépenses supplémentaires et, malheureusement, des recettes qui ne sont pas au niveau qu'on espérait, mais ça c'est la conjoncture. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Vous pourriez aussi vous réjouir que pour les Sablais, il y ait eu en 2023 47 millions d'euros d'investissements pour améliorer le cadre de vie et la qualité de vie des Sablais. Vous avez le droit de ne pas vous en réjouir ; moi, personnellement, c'est un motif de réjouissance et de satisfaction. On peut discuter de la pertinence des choix d'investissements qui ont été faits, mais la réalité c'est qu'en 2023, je ne parle pas de 2024, en 2023 il y a eu 47 millions d'euros d'investis dans l'économie locale, pour des entreprises locales, donc dans l'économie tout court, au bénéfice du cadre de vie et de la qualité de vie des Sablais.

Si vous comparez ce chiffre d'investissement de 47 millions, vous êtes plus de deux fois supérieur à ce que les communes d'Olonne-sur-Mer, du Château-d'Olonne et des Sables d'Olonne avant la fusion réalisaient, en additionnant les montants d'investissements de chacune des trois. Et donc effectivement, on peut voir, on peut choisir, surtout quand on est dans l'opposition, on peut choisir de voir le verre à moitié vide, mais on peut aussi se réjouir et voir le verre à moitié plein, se réjouir de voir que la capacité d'autofinancement est supérieure en 2023 à ce qu'elle était en 2020, que les investissements sont deux fois supérieurs à ce qui se passait avant la fusion et que la ligne d'atterrissage des engagements qui sont les nôtres est une capacité de désendettement de sept ans en 2026, trois ans en dessous, largement trois ans en dessous, parfois cinq ans en dessous, du seuil d'alerte qui est à dix ans ou douze ans selon les cas. Donc moi, je vous invite, Monsieur GUILLARD, à regarder le verre à moitié plein. »

Monsieur Georges GUILLARD : « Justement, c'était le point suivant. Vous avez cité des investissements importants : moi, ce que j'aimerais savoir sur ces investissements, c'est leur taux de réalisation. Je ne l'ai pas vu et je ne l'ai pas entendu. »

Monsieur Didier JEGU : « Je l'ai indiqué au début, Georges. »

Monsieur Yannick MOREAU : « De mémoire, c'est 80 %. C'est-à-dire que c'est 80 % du budget primitif voté. »

Monsieur Georges GUILLARD : « Et effectivement, pour conclure, 205 millions d'autoréalisation de programmes, un reste à financer de 156 millions, j'arrondis les sommes, et ce qui nous a été dit tout à l'heure, un taux de 6,6, des investissements qu'il reste à réaliser sur ces enveloppes-là et 17 millions d'emprunts qui ont pu être repoussés à la fois par le niveau de réalisation de ces investissements, mais également par rapport à la gestion financière, dans le temps, de la mobilisation de ces emprunts. »

Monsieur Didier JEGU : « Alors, les 17 millions ont bien été réalisés en 2023. Simplement, on aurait pu avoir des besoins supérieurs que nous n'avons pas mobilisés, c'est pour cela que l'on a retardé certains autres emprunts à des jours meilleurs puisque les taux, vous l'avez vu tout à l'heure, la courbe des taux d'intérêt était très en hausse en 2023. Donc on a emprunté le strict nécessaire et d'ailleurs, on continuera de le faire en usant et en abusant si nécessaire de la ligne de trésorerie qui nous permet de faire face à des pics de facturation éventuels. Juste une précision technique, le fameux ratio « capacité de désendettement », c'est au numérateur la dette et au dénominateur la CAF. Donc la CAF, on a l'ambition de la maintenir, voire de la voir augmenter, ce qu'on a fait depuis plusieurs années ; et quant à la dette, je rappelle aussi qu'elle s'estompe chaque année. On a certes des entrées d'emprunt, mais on a aussi des extinctions de dette, et donc... »

Monsieur Yannick MOREAU : « On va peut-être laisser Monsieur GUILLARD finir son exposé. »

Monsieur Georges GUILLARD : « J'avais fini. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ah, vous aviez fini, d'accord. OK. Juste pour que les choses soient claires : le rapport de la Chambre régionale des comptes a exprimé publiquement et d'un point de vue tout à fait objectif et impartial que les finances de la Ville étaient saines. L'exercice, la réalisation du budget 2023, confirme que nous sommes dans la trajectoire financière que nous nous sommes fixé, c'est-à-dire avec une majoration des investissements en 2024 et en 2025, le tout atterrissant malgré tout en 2026 à une capacité d'autofinancement supérieure en fin du mandat qu'elle ne l'était au début ; donc qu'est-ce que ça veut dire une capacité d'autofinancement, c'est une capacité à investir pour l'avenir et à une dette maîtrisée, avec une capacité de désendettement qui atterrit à sept années. Le tout, et j'ai coupé Didier parce que ça allait être trop long, mais la liste des investissements dans la Ville est importante. Après, on peut regretter, on peut discuter, on aurait pu faire autre chose, autrement, mieux, etc. Mais la réalité, c'est qu'il y a un retour sur investissement pour les Sablais et pour la qualité de vie aux Sables d'Olonne, et en termes de voirie, et en termes d'environnement, et en termes de sport, et dans l'ensemble des domaines qui sont sous notre responsabilité. La seule nouveauté, parce que ce n'est pas un débat budgétaire qu'on a aujourd'hui, c'est que l'exécution du budget, malgré les mauvaises nouvelles de l'inflation, de la baisse des droits de mutation, donc d'une recette, et les mauvaises nouvelles de l'année 2023, est conforme à la trajectoire et nous permettra d'atteindre les objectifs et les engagements qui ont été pris. Parce que structurellement, les finances sont saines. Vous l'avez souligné, il ne faut pas que les dépenses soient supérieures et les recettes inférieures à chacun des budgets, mais vous savez bien qu'il faut comparer ce qui est comparable : quand on vote un budget primitif, puisqu'on veut dégager de l'excédent, on minore les recettes et on majore les dépenses. Et la réalité est différente. Je veux juste une précision : sur la slide-là, c'est marqué 44 millions d'investissements, me semble-t-il. C'est 47 millions. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Non, le total des investissements effectivement réalisés en 2023 est de 47 millions et pas de 44. »

Monsieur Didier JEGU : « 47,3, oui, exactement. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Oui, ce n'est pas la même chose. OK. Il faut que je sorte. »

Monsieur Didier JEGU : « Bien, Monsieur le Maire étant sorti, je procède donc au vote du compte financier unique 2023. Y a-t-il des oppositions ? Y a-t-il des abstentions ? Voilà, tout est clair ? Je vous remercie. »

Le CFU a vocation à devenir, à partir de 2024, la nouvelle présentation des comptes locaux.

Ce document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion.

En mettant davantage en exergue les données comptables à côté des données budgétaires, le CFU permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes et peut ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.

Le Conseil Municipal va donc délibérer, pour la 1^{ère} fois, sur ce nouveau document qui remplace le compte administratif et le compte de gestion. Le CFU est présenté pour le budget principal ainsi que pour tous les budgets annexes.

Les CFU sont accompagnés d'un rapport de présentation annexé à la délibération.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des juridictions financières,

Vu l'article 60 de la loi n° 63-156 du 23 février 1963 de finances pour 1963,

Vu l'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 modifié,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté fixant le cadre du compte financier unique expérimental en vigueur, fondé sur le référentiel M57 [ou le plan de comptes M57 abrégé pour les expérimentateurs de moins de 3 500 habitants] ainsi que, le cas échéant, le cadre de compte financier unique expérimental fondé sur le référentiel M4,

Vu l'arrêté du 13 décembre 2019 modifié des ministres chargés des collectivités territoriales et des comptes publics fixant la liste des collectivités territoriales, de leurs groupements et des services d'incendie et de secours autorisés à participer à l'expérimentation au titre de la « vague 3 » de l'expérimentation,

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 8 avril 2024,

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

5 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, ROZO-LUCAS Orlane, GUILLARD Georges, BRULARD Élise)

2 abstentions (BRICARD Guy, RIVALLAND Bruno)

- **D'APPROUVER les Comptes Financiers Uniques pour l'exercice 2023 du budget principal de la Commune des Sables d'Olonne et des budgets annexes :**
 - **Lotissement de la Poitevineière,**
 - **Lotissement du Fonds Sablais,**
 - **Lotissement des Roses,**
 - **Service Public Industriel et Commercial Institut Sports Océan.**

8. AFFECTATION DES RÉSULTATS 2023

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Alors, je vais enchaîner, les prochaines délibérations résultent de cette présentation du compte financier donc je ne vais pas forcément m'attarder, sauf si vous avez des questions pour chacune d'entre elles. J'attends peut-être que Monsieur le Maire revienne, quand même ? Non, on peut avancer, d'accord. Eh bien, écoutez, s'agissant de l'affectation des résultats 2023, donc je vous ai présenté celle qui concernait le budget principal ainsi que celle qui concernait l'ISO ; pour les autres, elles étaient plus anecdotiques. Donc si vous le voulez bien, nous allons, conformément à la présentation qui vous a été faite, adopter cette affectation des résultats, pour l'essentiel donc affectée en report à nouveau à l'investissement. Avez-vous des questions ? S'il n'y en a pas, je vous propose de voter. Y a-t-il des oppositions ? Y a-t-il des abstentions ? Pardon, j'ai été trop vite. Y a-t-il des oppositions ? Merci de lever la main. Cinq oppositions. Des abstentions ? »

BUDGET PRINCIPAL

Dans la continuité de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget principal présentent les résultats suivants :

- un excédent de fonctionnement cumulé de 2 031 047,25 €,
 - un solde d'investissement de - 3 000 215,81 €,
- => Soit un résultat net de - 969 168,56 €.

De plus, conformément à la décision du conseil municipal du 14 novembre 2022 de clôturer le budget SPIC « Fonds de commerce », s'ajoutent exceptionnellement :

- ✓ un excédent de fonctionnement : 98 718,38 €,
- ✓ un excédent d'investissement : 14 464,47 €.

Le résultat d'investissement, auquel s'ajoutent les restes à réaliser 2023 :

- de 9 206 488,34 € en dépenses,
 - de 3 067 282,56 € en recettes,
- => font apparaître un besoin de financement sur 2024 de 8 011 268,07 €.

Considérant le besoin de financement correspondant au Plan Pluriannuel d'investissement 2020-2026, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 2 129 765,63 € soit entièrement affecté à l'investissement, au compte 1068 « Excédents de fonctionnement capitalisés ».

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023 - Budget Principal	2 031 047,25	Résultat 2023 - Budget Principal	- 3 858 664,86
Résultat 2022 reporté	98 718,38	Résultat 2022 reporté	872 913,52
Résultat cumulé fin 2023	2 129 765,63	Résultat cumulé fin 2023	- 2 985 751,34
		Restes à réaliser	
		- Dépenses	- 9 206 488,34
		+ Recettes	3 067 282,56
		Besoin (-) de financement (1068)	- 9 124 957,12
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)		Report à nouveau BP (001)	- 2 985 751,34
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)			2 129 765,63

BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT « LA POITEVINIÈRE »

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget annexe lotissement « la Poitevineière » présentent les résultats suivants :

- un excédent de fonctionnement cumulé de 1 763,36 €,
 - un solde d'investissement de - 85 113,36 €,
- => Soit un résultat net de - 83 350,00 €.

Considérant la nécessité d'affecter le résultat de l'exercice 2023 pour le budget annexe lotissement « La Poitevineière », il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 1 763,36 € soit entièrement repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	- 41 856,53	Résultat 2023	- 49 797,52
Résultat 2022 reporté	43 619,89	Résultat 2022 reporté	- 35 315,84
Résultat cumulé fin 2023	1 763,36	Résultat cumulé fin 2023	- 85 113,36
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	1 763,36	Report à nouveau BP (001)	- 85 113,36
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)			

BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT « LE FONDS SABLAIS »

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget annexe lotissement le Fonds Sablais présentent les résultats suivants :

- un excédent de fonctionnement cumulé de 200 470,00 €,
 - un solde d'investissement de - 283 460,00 €,
- => Soit un résultat net de - 82 990,00 €.

Considérant la nécessité d'affecter le résultat de l'exercice 2023 pour le budget annexe lotissement le Fonds Sablais, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 200 470,00 € soit entièrement repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	50 000,00	Résultat 2023	- 218 460,00
Résultat 2022 reporté	150 470,00	Résultat 2022 reporté	- 65 000,00
Résultat cumulé fin 2023	200 470,00	Résultat cumulé fin 2023	- 283 460,00
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	200 470,00	Report à nouveau BP (001)	- 283 460,00
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)			

BUDGET ANNEXE SERVICE PUBLIC INDUSTRIEL ET COMMERCIAL « INSTITUT SPORTS OCÉAN »

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget annexe Service Public Industriel et Commercial « Institut Sports Océan » présentent les résultats suivants :

- un excédent de fonctionnement cumulé de 263 399,87 €,
 - un excédent d'investissement cumulé de 95 738,64 €,
- => Soit un résultat net excédentaire de 359 138,51 €.

Le résultat d'investissement, auquel s'ajoutent les restes à réaliser 2023 :

- de 72 369,45 € en dépenses,
 - de 0,00 € en recettes,
- => font apparaître un excédent de financement sur 2024 de 23 369,19 €,

Considérant la nécessité d'affecter le résultat de l'exercice 2023 pour le budget annexe Service Public Industriel et Commercial « Institut Sports Océan », il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 263 399,87 € soit entièrement repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	102 815,46	Résultat 2023	54 130,09
Résultat 2022 reporté	160 584,41	Résultat 2022 reporté	41 608,55
Résultat cumulé fin 2023	263 399,87	Résultat cumulé fin 2023	95 738,64
		Restes à réaliser	
		- Dépenses	- 72 369,45
		+ Recettes	-
		Besoin (-) de financement (1068)	23 369,19
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	263 399,87	Report à nouveau BP (001)	95 738,64
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)			

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 8 avril 2024,

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

5 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, ROZO-LUCAS Orlane, GUILLARD Georges, BRULARD Élise)

2 abstentions (BRICARD Guy, RIVALLAND Bruno)

- **D'ADOPTER la reprise et l'affectation du résultat telles qu'indiquées ci-dessus du budget principal et des budgets annexes :**
 - 1. Lotissement « la Poitevineière »,**
 - 2. Lotissement « le Fonds Sablais »,**
 - 3. Service Public Industriel et Commercial « Institut Sports Océan ».**

9. DÉCISIONS MODIFICATIVES 2024 N° 1 - BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Alors, la décision modificative n° 1 porte sur le budget 2024 cette fois. Il y a d'abord le point 2, c'est la prise en compte de l'ajustement du plan d'investissement tenant compte justement de ce compte financier unique 2023 et puis c'est la réaffectation de chapitre à chapitre d'un certain nombre de mesures dont je ne rentrerai pas dans le détail, qui sont des mesures techniques ; tout d'abord, le choix d'une nouvelle méthode pour optimiser le fonds TVA, une harmonisation de la méthode de comptabilisation des GUSO (Guichet Unique du Spectacle Occasionnel). Une réaffectation de l'inflation entre la Ville et la SPL « Destination Les Sables d'Olonne », et des dégrèvements de taxes foncières partagés. Donc l'ensemble de ces éléments qui sont essentiellement techniques me conduit à vous demander d'approuver la décision modificative n° 1 du budget principal et de ses budgets annexes – lotissement de « La Poitevineière », lotissement « Le Fonds sablais » et le SPIC ISO. »

En conséquence des affectations des résultats 2023 des budgets principaux et annexes de la ville, des décisions modificatives aux budgets 2024 sont proposées telles que détaillées dans les annexes ci-jointes.

Quelques précisions peuvent être apportées pour le Budget Principal.

DES RÉAFFECTATIONS DE CHAPITRES À CHAPITRES

a. Le choix d'une nouvelle méthode pour optimiser le FCTVA

Un choix comptable concernant la gestion des prestations du SyDEV relatives à des travaux et entretien des réseaux électriques reclasse de chapitre à chapitre certaines charges. À compter du 1^{er} janvier 2024 et afin d'optimiser la perception du FCTVA, il est proposé de considérer :

- les factures qui concernent des prestations réalisées sur le patrimoine de la collectivité qui n'est pas mis à disposition du SyDEV, et qui sont soumises à TVA seront comptabilisées en chapitres 21 et 23 pour les investissements, et en chapitre 011 (nature 615) pour le fonctionnement. Ils seront ainsi éligibles au FCTVA.
 - Les factures qui concernent des prestations réalisées sur le patrimoine de la collectivité mis à disposition du SyDEV, et qui ne sont pas soumises à TVA, seront comptabilisées en chapitres 204 pour les investissements et en chapitre 65 pour le fonctionnement, correspondant à des participations financières.
- ⇒ Ainsi, la présente DM intègre :
- un reclassement de 400 k€ du chapitre 011 au chapitre 65 (fonctionnement),
 - un reclassement de 305 k€ du chapitre 204 au chapitre 21 (investissement),

b. Une harmonisation de la méthode de comptabilisation des GUSO

Le « GUSO » (ou Guichet Unique du Spectacle Occasionnel) est un dispositif de simplification administrative qui permet d'effectuer les déclarations et le paiement des cotisations sociales, dans le cadre de la diffusion ou de la production de spectacles ou de manifestations culturelles. Ainsi, tout au long de l'année et pour divers événements (*Saison Culturelle et estivale, Festival les classiques de la Villa Charlotte,*) la Ville des Sables d'Olonne utilise ce dispositif et déclare les rémunérations, les frais de déplacement et les hébergements des artistes.

Dans un souci d'efficacité et de simplification des processus, les frais de déplacement sont désormais remboursés au forfait et non plus au réel. Cette décision qui permet un traitement optimisé et un paiement accéléré implique un changement de comptabilisation.

- ⇒ Ainsi, il est proposé de reclasser 120 k€ du chapitre 011 au chapitre 012 et 55 k€ du chapitre 011 au chapitre 65.

c. Une réaffectation de l'inflation entre la Ville et la SPL Destination Les Sables d'Olonne

Lors de la présentation du Budget Primitif 2024 en novembre 2023, la Ville proposait d'intégrer prudemment une nouvelle évolution de l'inflation énergétique sur les fluides.

Il apparaît aujourd'hui que le coût de l'électricité et du gaz payé en direct par la Ville sur l'année 2024 devrait être inférieur au budget primitif.

Cependant, l'inflation payée par les tiers en 2023 générant une révision des prix des marchés sur 2024 risque d'alourdir la facture de la Ville. L'avenant 6 du contrat de Délégation de Service Public de l'exploitation et de la gestion du Centre de Congrès des Atlantes lors du conseil municipal du 27 novembre 2023, qui intégrait une révision des coûts énergétiques, en est la parfaite illustration.

⇒ Ainsi il est proposé de réaffecter 107 k€ du chapitre 011 vers le chapitre 65 afin de financer cet avenant 2024 voté à l'unanimité lors de sa présentation en séance.

d. Des dégrèvements de taxes foncières partagés

Parmi les leviers identifiés pour limiter les dépenses de fonctionnement, l'optimisation des taxes foncières est un travail régulièrement produit. Ainsi sur 2024, environ 50 k€ devraient être dégrévés. Parmi ces montants, la ville a notamment obtenu une réduction de TF pour 6 années (2018-2023) concernant l'hippodrome de la Malbrande. Ces dégrèvements sont notamment liés à la modification de la déclaration d'affectation (usage professionnel) et à la modification de l'évaluation du montant du terrain et de ses constructions.

Il est ainsi proposé d'inscrire 29,5 k€ en produits exceptionnels (chap. 77) et en dépenses exceptionnelles (chap. 67) afin de percevoir et reverser à la société exploitante de l'hippodrome le montant des dégrèvements.

UN AJUSTEMENT DU PLAN D'INVESTISSEMENT 2024 DE +1.5 %

Comme détaillé en introduction, l'objectif principal de cette DM est l'affectation des résultats 2023 au budget 2024. Ainsi, comme présenté dans le CFU, l'Agglomération affecte :

- en recettes d'investissement :
 - ⇒ 2.1 M€ d'excédent de fonctionnement visant à couvrir le besoin de financement,
 - ⇒ 3.1 M€ de Restes à Réaliser
- en dépenses d'investissement :
 - ⇒ 3.0 M€ de besoin d'investissement,
 - ⇒ 9.2 M€ de restes à réaliser.

Section d'investissement 2024	Dépenses	Recettes
Résultats 2023	3 362 190	2 129 766
RAR 2023	9 206 488	3 067 283
Optimisation FCTVA	742 429	742 429
Opérations 2024	- 7 371 630	-
<i>Phasage 24/25 - Opération Tabarly</i>	- 2 500 000	
<i>Phasage 24/25 - Participation Aréna</i>	- 2 500 000	
<i>Phasage 24/25 - Travaux Villa Charlotte</i>	- 2 000 000	
<i>Phasage 24/25 - Gymnase Centre</i>	- 2 000 000	
<i>Ajustements projets Espaces urbains et Batiment</i>	1 628 370	
Total DM N° 1 2024	5 939 477	5 939 477

Au-delà des opérations d'affectations des résultats et du choix comptable relatif aux facturations du SyDEV exposés au premier paragraphe, certaines opérations 2024 sont ajustées et réduisent la section d'investissement de 7.3 M€.

Ainsi les crédits d'investissement prévus au BP 2024 sont portés à 61,8 M€

- **Phasage des opérations entre 2024 et 2025** : lors de chaque séance budgétaire, une mise à jour des crédits de paiement des opérations est proposée. Depuis les hypothèses budgétaires 2024, arrêtées fin octobre 2023, l'ajustement de quatre opérations pour 9 M€ permet d'équilibrer les RAR de 9 M€.
 - Les 2.5 M€ d'euros d'acquisition auprès de l'EPF de la parcelle de l'ancien Lycée Tabarly à la Chaume sont repositionnés en 2025,
 - le fonds de concours de la Ville pour *Les Sables d'Olonne Arena* sera versé en 2025 pour 2.5 M€,

- les crédits de paiement des marchés de travaux de la *Villa Charlotte* et du gymnase du centre sont ajustés conformément au calendrier prévisionnel des travaux et sont ainsi augmentés de 4 M€ en 2025.
- **Autres projets** : afin de mener à bien l'ensemble des projets décidés par le conseil municipal, quelques crédits ont été affectés aux services des espaces urbains et du Patrimoine Bati, parmi lesquels :
 - 0.5 M€ pour anticiper le déménagement temporaire des Halles Centrales,
 - 0.48 M€ pour les aménagements extérieurs et abords du marché Arago,
 - 0.48 M€ pour le déménagement temporaire de la médiathèque du Globe à l'hôtel de l'ancienne ville des Sables d'Olonne.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 8 avril 2024,

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

5 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, ROZO-LUCAS Orlane, GUILLARD Georges, BRULARD Élise)

2 abstentions (BRICARD Guy, RIVALLAND Bruno)

- **D'APPROUVER les décisions modificatives n° 1 du budget principal et des budgets annexes :**

- 1. Lotissement de la Poitevinière,**
- 2. Lotissement du Fonds Sablais,**
- 3. Service Public Industriel et Commercial Institut Sports Océan.**

10. AUTORISATIONS DE PROGRAMME - CRÉDITS DE PAIEMENT

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

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, actée par les Comptes Financiers Uniques 2023.

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

Pour 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.

Afin de mettre en cohérence :

- les montants réellement exécutés en 2023,
- les montants prévus au Budget Primitif 2024, ajustés des nouvelles informations consécutives aux études progressivement réalisées et toujours en adéquation avec 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 8 avril 2024,

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

5 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, ROZO-LUCAS Orlane, GUILLARD Georges, BRULARD Élise)

2 abstentions (BRICARD Guy, RIVALLAND Bruno)

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

11. GARANTIE D'EMPRUNT - PARC SOCIAL - 34 LOGEMENTS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE - MOINARDES ET IMPASSE DE FRAGONARD

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Madame Maryse LAINE sort de la salle.

Monsieur Georges GUILLARD : « Oui, moi ce que j'aimerais savoir, c'est quel est le montant total des garanties que la collectivité, donc Ville... »

Monsieur Didier JEGU : « Alors, on avait déjà évoqué cette question et on l'avait ici même renseignée, j'avais à l'époque évoqué 50 % à peu près, enfin, globalement, mais je n'ai plus les chiffres en tête. On pourra vous les redonner, Monsieur... »

Monsieur Armel PECHEUL : « On pourra vous les donner. »

Monsieur Didier JEGU : « On pourra vous les donner et plus facilement en Commission des Finances, si ça ne vous dérange pas. »

Monsieur Georges GUILLARD : « D'accord. Oui, c'est intéressant. »

Monsieur Didier JEGU : « Mais il n'y a pas de souci. On est très en deçà de ce qu'il est possible de faire, de ce qui est critique. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Absolument. Ne serait-ce que parce que le début des BRS, on est à son balbutiement, c'est-à-dire que c'est un procédé dans lequel on a innové pour essayer de permettre aux gens d'être à la fois propriétaires sans l'être totalement avec le bailleur emphytéotique, mais comme c'est une opération de longue haleine et qu'on met en place, on n'est pas encore au maximum des possibilités. »

Monsieur Georges GUILLARD : « L'intérêt, c'est que c'est toujours un risque qui peut exister ; je ne parle pas forcément de la collectivité des Sables d'Olonne, mais dans ma carrière, par contre, j'ai rencontré des garanties d'emprunt par des petites collectivités qui, du jour au lendemain, se retrouvaient malheureusement à devoir payer à la place de ceux à qui ils avaient apporté leur garantie. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Mais l'une des difficultés, c'est que compte tenu de notre ambition politique très forte en matière de logements sociaux, il faut évidemment faire appel aux bailleurs sociaux qui, eux, n'investissent qu'à partir du moment où la collectivité apporte sa garantie. Donc c'est une espèce de cercle vicieux : si on ne les aide pas, ils ne feront rien ; et s'ils ne font rien, on ne va pas assouvir nos envies. »

Monsieur Didier JEGU : « Deux informations complémentaires : le plus souvent, la Ville ne garantit qu'à hauteur de 30 % et le Département en fait davantage ; et puis de mémoire, c'est

comme les emprunts, il y en a quelques-uns des garanties qui sortent, c'est-à-dire qu'on arrive en fin de programme... »

Monsieur Georges GUILLARD : *« Oui. Mais on pourrait faire un tableau de tout cela, ce serait intéressant. »*

Monsieur Didier JEGU : *« On pourrait effectivement exposer les choses dans le détail au niveau d'une Commission Finances, plus facilement. »*

Le BRS, un nouveau modèle de logements

Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC), Terra Noé est un organisme foncier solidaire créé à l'initiative de la Coopérative vendéenne du Logement et des bailleurs sociaux Vendée Logement ESH et Habitat 17. Il s'agit d'un organisme à but non lucratif dont l'objet est de favoriser l'accession sociale par un mécanisme dissociant la propriété du bâti de celle du foncier. Les ménages pouvant bénéficier de ce dispositif sont soumis à un plafond de ressources.

Le bail réel solidaire (BRS) est un dispositif juridique créé en 2017 et constitue un outil de mixité sociale : en effet, il permet à un organisme foncier solidaire de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser le prix du logement tout en garantissant un effet anti-spéculatif. Concrètement, le ménage acquiert la partie bâtie et loue le terrain. Le BRS s'appuie sur un bail de longue durée (jusqu'à 99 ans) « rechargeable » à chaque vente : en cas de cession ou de transmission du bail, le nouvel occupant bénéficie de la durée initiale du bail, ainsi le bien ne perd pas de valeur même à l'approche du terme du bail.

Le dispositif du BRS est un des outils de l'accession sociale à la propriété dans des zones tendues telles que le territoire de la commune des Sables d'Olonne.

Une application concrète du plan « 500 logements abordables »

Dans le cadre du projet « 500 logements abordables aux Sables d'Olonne », Terra Noé projette la construction de 45 logements en BRS. Ainsi début novembre 2023, Terra Noé a sollicité la Ville pour obtenir une garantie d'emprunt pour un montant emprunté de 408 000 € auprès de la Banque des territoires afin de financer l'acquisition du foncier nécessaire au programme de 34 logements en BRS sur le site des Moinardes (20 logements) et de l'Impasse de Fragonard (14 logements) conformément à l'article L2252-2 5° du Code général des collectivités territoriales.

Jusqu'à aujourd'hui, les délibérations du Conseil Municipal ont uniquement concerné des prêts dans le cadre de logements locatifs sociaux (LLS). Pour les LLS, la Ville contribue à la garantie d'emprunts d'un Office Public de l'Habitat qui reste propriétaire du foncier et du terrain tout au long de l'opération. Le Département apporte une garantie de 70 % et la Ville complète les 30 %.

Pour le nouveau type d'opération en BRS, les usagers achètent le logement (propriétaire du bâti) et ils sont locataires du foncier. Terra Noé restant le propriétaire, le Département n'apporte pas de garantie, car l'opération ne concerne que le portage du foncier. Cette opération concerne 34 logements et nécessite l'emprunt de 408 000 €, soit 12 000 € par bien.

Dans une délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2023, la commune s'est portée garante à hauteur de 30 % des emprunts sollicités. Cependant, les logements en BRS doivent être garantis à 100 % afin que Terra Noé obtienne les prêts Gaia de la Banque des Territoires.

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'AUTORISER la Ville à se porter garante à hauteur de 100 % dans le cadre des emprunts désignés ci-dessus,**
- **D'APPROUVER les points suivants :**

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Commune des Sables d'Olonne accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 408 000 €, représentant 100 % du coût de l'opération que Terra Noé se propose de contracter auprès d'Action Logement. Ces prêts sont destinés à financer l'achat du foncier pour la construction de 34 maisons en accession sociale.

Article 2 :

Les caractéristiques des prêts consentis par Action Logement sont les suivantes :

Pour les 20 logements sur le site des Moinardes

- durée totale des prêts : 40 ans,
- amortissement de capital : Prêt amortissable - Différé de remboursement du capital de 10 ans maximum en franchise d'intérêt,
- taux : Fixe de 0,5 % (soit TEG de 0,3 %).

Pour les 14 logements sur le site Impasse de Fragonard

- durée totale du prêt : 40 ans,
- amortissement de capital : Prêt amortissable - Différé de remboursement du capital de 10 ans maximum en franchise d'intérêt,
- taux : Fixe de 0,5 % (soit TEG de 0,3 %).

Article 3 :

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la commune des Sables d'Olonne s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et place, sur simple notification de l'organisme prêteur par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 :

Le Conseil municipal s'engage, pendant toute la durée des prêts, à libérer en cas de besoin des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 :

Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés par Action Logement et l'emprunteur.

12. PARC SOCIAL PUBLIC, 61 RUE DES ROSES - GARANTIE D'EMPRUNT

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Madame Dominique HORDENNEAU sort de la salle.

Monsieur Didier JEGU : « Alors, la rue des Roses, on revient sur un dispositif plus classique, garantie d'emprunt de la Ville à hauteur de 30 %, le Département pour les 70 % restants. Je vous passe le détail des emprunts. Pareil, y a-t-il des questions ? »

Ville fraternelle attentive aux familles et notamment à celles à revenu modeste désireuses de vivre et travailler ici, la Ville des Sables d'Olonne a fait de l'accession au logement une priorité.

À ce titre, la Ville s'emploie 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.

Par une lettre du 4 mars 2024, « Vendée logement esh » a sollicité la Ville des Sables d'Olonne pour obtenir la garantie à hauteur de 30 % d'un emprunt global de 1 260 398 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations – Banque des Territoires décomposé en 2 lignes de prêt :

- prêt Locatif Aidé d'Intégration de 1 143 398 € d'une durée de 40 ans,
- prêt Haut de Bilan Bonifié de deuxième génération (PHB 2.0 tranche 2018) de 117 000 € d'une durée de 40 ans.

Il s'agit d'assurer la construction de 18 studios meublés, à destination de logements accompagnés, situés 61 rue des Roses aux Sables d'Olonne.

La garantie d'emprunt à charge de la Ville est à hauteur de 30 %, le Département de Vendée garantissant les 70 % restants.

Vu le cadre de son action en faveur du logement public,

Vu les dispositions des articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article 2305 du Code Civil,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'AUTORISER la Ville à se porter garante, dans le cadre de l'emprunt ci-dessus désigné,**
- **D'APPROUVER les points suivants :**

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Commune des Sables d'Olonne (85) accorde sa garantie à hauteur de 30 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 260 398 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 154421 constitué de 2 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 378 119,40 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

13. FONDS DE CONCOURS 2024 DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

En 2017, à la suite de la création de la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne, il a été décidé, d'un commun accord entre les communes membres de mettre progressivement en place un nouveau pacte de solidarité financière entre l'Agglomération et ses communes membres basé sur les fonds de concours et non plus sur la Dotation de Solidarité Communautaire (DSC).

La Communauté d'Agglomération a délibéré le 27 septembre 2023 afin de réviser le règlement de fonds de concours pour la période 2024-2026 en portant les montants à 2,5 M€ pour 2024 et à 3 M€ pour 2025. L'enveloppe allouée en 2024 s'élève à 1 914 110,00 € pour la Commune des Sables d'Olonne.

Ce fonds de concours, versé par l'Agglomération aux villes, permet chaque année de contribuer au financement d'un ou plusieurs projets municipaux pouvant profiter à l'ensemble de l'agglomération. Le montant attribué à chaque ville ne peut excéder 50 % du montant du projet à financer.

En 2024, la ville des Sables d'Olonne sollicite le versement du fonds de concours de l'Agglomération afin de financer les travaux de voirie suivants :

- Rue de Touvent (333 333,33 € HT),
- Rue Alexandre Soljenitsyne (333 333,33 € HT),
- Axe Moulineaux/Grands Riaux (637 500,00 € HT),
- Rue de la Croix Blanche (666 666,67 € HT),
- Avenue François Mitterrand - Tranche 3 (896 337,50 € HT),
- Remblai (1 166 666,67 € HT).

Le montant maximum plafonné s'établit à 3 828 220,00 € HT de dépenses.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'APPROUVER les programmes d'investissement concernés tels que présentés ci-dessus,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter le fonds de concours auprès de la Communauté d'Agglomération *Les Sables d'Olonne Agglomération*,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires.**

14. CONTRAT TERRITORIAL DE RELANCE ET DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE DE L'AGGLOMÉRATION DES SABLES D'OLONNE : DEMANDES DE SUBVENTIONS À L'ÉTAT (DSIL 2024, FONDS VERTS) ET AU DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Il vous est demandé d'approuver la sollicitation de ces fonds pour trois opérations emblématiques. Tout d'abord, le projet de renaturation et de requalification du complexe sportif des Nouettes en parc public urbain arboré et végétalisé, donc demande de subvention dans le cadre du fonds vert ; ensuite, solliciter ces fonds pour le projet de reconstruction des écoles René-Guy Cadou, demande de subventions à l'État et au Département de la Vendée ; et en trois, solliciter ces fonds pour un projet de démolition et de reconstruction de la Maison d'accueil de jour rue Laennec, demande de subvention à l'État dans le cadre de la DSIL 2024. Avez-vous des questions ? »

Monsieur Georges GUILLARD : « Ce n'est pas une question, c'est un petit peu un rappel de ce que j'avais dit précédemment. Ces recettes attendues viennent en atténuation, si on les obtient, et, de façon plus générale, il y a des tas de collectivités, Région, Département et autres qui abondent. Or, on est toujours dans la logique dépense, dépense, dépense. Ce sont des atténuations de ces dépenses et cela mérite d'être porté dans les tableaux. On l'avait déjà évoqué. On a également parlé de cela, Didier, à la dernière Commission des Finances justement, parce qu'on fait des sollicitations, on demande d'avoir des crédits, et ces crédits viennent en atténuation, je le répète et je ne cesserai de le répéter tant qu'on n'en aura pas connaissance. »

Monsieur Didier JEGU : « Non, mais ça, comme ce que tu évoquais tout à l'heure sur le niveau des garanties d'emprunt, je pense que ce sont des questions que l'on peut évoquer plus facilement en Commission Finances et il n'y a pas de difficulté à l'évoquer, mais on est vraiment dans la technique. Bien entendu, on a ce souci et cette attention au suivi des subventions des subsides en face des différentes opérations d'investissement. On l'a encore souligné dernièrement à propos de la base de mer et d'autres projets de ce type. OK. D'autres questions ? S'il n'y en a pas, je vous propose d'adopter cette délibération. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Non. Je vous remercie. »

Des projets d'investissement municipaux structurants, conformes aux objectifs du CRTE de l'Agglomération des Sables d'Olonne.

Signé avec l'État le 9 juillet 2021, le Contrat Territorial de Relance et de Transition Écologique (CRTE) de l'Agglomération des Sables d'Olonne prévoit au titre de son plan d'actions 2021-2026 et de ses axes thématiques n° 1 et n° 3, de soutenir les projets en faveur de la transition écologique et de la cohésion du territoire. Dans ce cadre, peuvent être soutenues les opérations de renaturation de sites, ainsi que les opérations de modernisation d'équipements et de services publics de proximité, notamment dans les domaines scolaires et sociaux.

Les trois projets décrits ci-après, pour lesquels un démarrage des travaux est prévu en 2024, s'inscrivent parfaitement dans le cadre des objectifs et du plan d'action du CRTE :

1. Projet de renaturation et de requalification de l'ancien complexe sportif des Nouettes en parc public urbain, arboré et végétalisé,
2. Projet de reconstruction d'écoles maternelle et élémentaire René-Guy CADOU,
3. Projet de démolition et de reconstruction de la Maison d'Accueil de Jour rue Laennec.

Selon la nature des projets, il est proposé que la Ville des Sables d'Olonne sollicite ci-après le soutien financier de l'État (Fonds Vert ; Dotation de Soutien à l'Investissement Local 2024), de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et celui du Département de la Vendée, conformément aux plans de financement respectifs détaillés ci-après.

- 1. Projet de renaturation et de requalification du complexe sportif des Nouettes en parc public urbain, arboré et végétalisé : demande de subvention dans le cadre du Fonds Vert.**

Le complexe sportif des Nouettes se situe à proximité de trois grands axes de circulation, dans un tissu urbain très minéral composé de pavillons et de deux ensembles d'immeubles sociaux, auxquels viendront s'ajouter deux nouveaux ensembles immobiliers sur les emprises d'un ancien bâtiment scolaire et d'un ancien supermarché. L'école publique des Nouettes (maternelle et élémentaire) se situe au voisinage immédiat du site. En périphérie, sont implantés de grands espaces commerciaux et de services. L'ensemble du quartier souffre d'un déficit d'espaces verts et d'aires de jeux.

Le complexe des Nouettes se compose d'équipements et de terrains anciens et vétustes construits en 1969 pour la pratique du football, très peu utilisés.

Le projet consiste à recomposer et à renaturer l'ensemble du site pour créer, au cœur du tissu urbain, un parc public attractif de 2,3 ha, ludique et d'agrément, entièrement arboré et végétalisé.

L'opération consistera à déconstruire l'ensemble des infrastructures existantes, à désartificialiser les sols et à remettre en état le foncier, puis à réaménager, arborer et végétaliser l'ensemble du site :

- création d'espaces boisés,
- création d'une grande clairière centrale inondable,
- création d'un théâtre de verdure et d'une mare pédagogique,
- création d'un îlot de fitness,
- aménagement d'un espace ludique pour les enfants,
- création d'un îlot paysager de détente et de fraîcheur (aire de lecture et de pique-nique),
- création de terrains de pétanque (club de pétanque),
- construction d'un nouveau local associatif et de sanitaires publics.

L'ensemble de ces espaces sera maillé et relié par des cheminements piétons et cyclables.

Le projet intègre la biodiversité en ville : nichoirs à oiseaux, à chauves-souris, hôtel à insectes, clôtures permettant le passage des hérissons notamment.

La superficie du site permet de faire la part belle aux arbres et aux végétaux dans l'objectif des bénéfices attendus : augmenter les surfaces végétalisées, perméables et éco aménageables, pour en tirer le meilleur bénéfice en termes de rafraîchissement urbain, de régulation hydraulique (gestion intégrée des eaux pluviales), de désartificialisation et de perméabilisation des sols, de biodiversité.

Espace intergénérationnel ouvert à tous (enfants, familles, jeunes, seniors), le nouveau parc des Nouettes contribuera à la fois à la vitalité et à la cohésion sociale du quartier, à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie, à l'adaptation de la ville aux enjeux du réchauffement climatique. Une opération cohérente avec le projet général du territoire (SCoT, PLUi, CRTE, PCAET, Plan Forêt Climat 2050).

Le coût total du projet est estimé à 2 197 252,35 € HT, dont 1 086 089,35 € HT correspondant spécifiquement au projet de renaturation. Cette opération pouvant être éligible au Fonds Vert de l'État, au titre de la mesure « renaturation des villes » et à l'appel à projets de l'Agence de l'Eau, le plan de financement prévisionnel proposé est le suivant :

Plan de financement prévisionnel global actualisé :

Dépenses		Recettes		
Détail par poste	Montant H.T	Nature	Montant	%
Installation de chantier, travaux préliminaires de démolition, de désartificialisation, de terrassements	235 351,00 €	Subvention Etat / Fonds Vert sollicitée (10% d'une dépense subventionnable de 1 006 000€)	100 600,00 €	4,6%
Travaux réseaux EU et EP	62 220,00 €	Subvention Agence de l'Eau Loire Bretagne sollicitée (70% d'une dépense subventionnable de 1 086 089 €)	760 262,00 €	34,6%
Travaux réseaux secs	28 750,00 €			
Travaux de voirie et de revêtements de sols extérieurs	296 717,00 €			
Travaux paysagers	399 831,35 €			
Equipements en faveur de la biodiversité	44 070,00 €			
Mobilier urbains, paysagers et de loisirs	239 150,00 €			
Aires de jeux	526 263,00 €			
Lot bâtiment (local associatif et sanitaires publics)	284 900,00 €	Ville des Sables d'Olonne	1 336 390,35 €	60,8%
Frais de maîtrise d'œuvre	80 000,00 €			
Total dépenses	2 197 252,35 €	Total Recettes	2 197 252,35 €	100%

Détail du projet de renaturation subventionnable :

Dépenses par poste	Montant H.T	Recettes		
		Nature	Montant	%
1/ Désartificialisation des sols, remise en état du foncier, réseaux EU et EP				
Déconstruction des équipements, désartificialisation des sols, terrassement et de remise en état du foncier.	235 351,00 €	Subvention Etat / Fonds Vert sollicitée (10% d'une dépense subventionnable de 1 006 000€)	100 600,00 €	9,3%
Revêtements de sols sablés, pavés drainants, enherbés, pas japonais, terre pierre, bordures, caniveaux.	264 617,00 €	Subvention Agence de l'Eau Loire Bretagne sollicitée (70% d'une dépense subventionnable de 1 086 089 €)	760 262,00 €	70,0%
Réseaux EU et EP : viabilisation réseaux, ouvrages de gestion intégrée des eaux pluviales	62 220,00 €			
Sous-total 1 - Désartificialisation, remise en état, viabilisation réseaux eaux	562 188,00 €			
2/ Travaux de plantation et de végétalisation				
Protection des arbres existants, abattage, défrichage, piquetage, préparation des sols à planter et à semer	16 002,00 €			
Plantations d'arbres, baliveaux, arbrisseaux, cépées, arbustes et grimpantes, graminées, vivaces, couvertures-sols	155 290,00 €			
Végétalisation des sols : gazon, prairie forestière, substrats joints gazon/pavés	37 494,70 €			
Protection des plantations : paillage, fosses de terre végétale, tuteurage, filets anti-racinaire, protection collet.	87 884,00 €			
Travaux de parachevements et de confortement des espaces arborés et végétalisés	103 160,65 €			
Sous-total 2 - Plantations et végétalisation	399 831,35 €			
3/ Equipements en faveur de la biodiversité	44 070,00 €	Ville des Sables d'Olonne	225 227,35 €	20,7%
4/ Frais de maîtrise d'œuvre	80 000,00 €			
TOTAL DEPENSES DE RENATURATION	1 086 089,35 €	TOTAL RECETTES	1 086 089,35 €	100%

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter le soutien du Fonds vert 2024 et de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne sur ce projet.

2. Projet de reconstruction des écoles René-Guy CADOU : demandes de subventions à l'État et au Département de la Vendée.

Par délibération en date du 27 mars 2023, à l'issue de l'étude de faisabilité et du concours de maîtrise d'œuvre lancé en 2022, le Conseil municipal a retenu le projet de reconstruction de l'école René Guy CADOU proposé par le groupement « TANK ARCHITECTES », sur un terrain municipal situé à la Guérinière, rue Éric Tabarly.

Le projet de construction de nouvelles écoles est l'opportunité de porter un projet d'équipement neuf ambitieux sur le plan énergétique et écologique, offrant les meilleures conditions de travail et répondant à toutes les normes de confort, d'accessibilité et de sécurité, tant pour les enfants que pour les enseignants et les intervenants extérieurs.

Le projet s'inscrit dans un objectif de haute qualité environnementale, écoresponsable et résilient face au réchauffement climatique.

Il a fait l'objet d'une large concertation avec les équipes enseignantes et les équipes municipales.

L'Avant-Projet Définitif présenté au mois de février 2024 par « TANK ARCHITECTE » actualise le coût initial du projet en tenant compte de l'impact de l'inflation et du coût des matériaux, de contraintes techniques de sol et réglementaires de sécurité, de modifications du programme liées au fonctionnement de l'établissement, des frais actualisés de maîtrise d'œuvre.

Au stade de l'APD, le coût estimatif total de l'opération s'élève à 13 741 150 € HT, travaux et frais de maîtrise d'œuvre inclus.

Cette opération pouvant être éligible à la DSIL 2024 de l'État et aux subventions du Département de la Vendée, le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant	Nature	Montant	%
Travaux de construction	12 261 000,00 €	Subvention Préfecture sollicitée	1 866 583,91 €	14%
Frais de maîtrise d'oeuvre	1 480 150,00 €	Subvention du Département de la Vendée sollicitée (aide bâtiment scolaires)	232 000,00 €	2%
		Subvention du Département de la Vendée sollicitée (aide accueils de mineurs)	40 000,00 €	0,3%
		Ville des Sables d'Olonne	11 602 566,09 €	84%
Total dépenses	13 741 150,00 €	Total Recettes	13 741 150,00 €	100%

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter le soutien financier de l'État dans le cadre de la DSIL 2024, ainsi que le soutien du Département dans le cadre des aides aux bâtiments scolaires et aux accueils de mineurs.

3. Projet de démolition et de reconstruction de la Maison d'Accueil de Jour rue Laennec : demande de subvention à l'État dans le cadre de la DSIL 2024.

Situé 86 et 92 rue du docteur Laennec, le site actuel comprend deux anciennes maisons inoccupées et deux maisons occupées par l'association VISTA en charge d'assurer l'accueil de jour des personnes sans domicile fixe, en situation de précarité et de détresse sociale. L'association VISTA est issue du regroupement de l'APSH et de Passerelles. La Maison d'Accueil de Jour (MAJ) est ouverte du lundi au vendredi de 8h45 à 13h et du lundi au samedi pendant l'hiver. L'objectif premier de la MAJ est de répondre aux besoins primaires des personnes (manger à sa faim, se laver, entretenir son linge). Le second objectif vise à rompre avec l'isolement des personnes, à leur permettre de se projeter et de s'organiser. En 2022, la MAJ a ouvert 273 jours et a comptabilisé 5 564 passages correspondant à 210 personnes accueillies, dont 76 % d'hommes et 24 % de femmes.

Construits dans les années 70, les bâtiments existants sont aujourd'hui vétustes et très énergivores. Les locaux ne sont plus adaptés aux besoins (surfaces insuffisantes, sanitaires insuffisants, sécurité non assurée des salariés) et non conformes aux règles d'accessibilité. Proche du centre-ville, le site est facilement accessible. Il dispose d'un espace extérieur permettant l'accueil des personnes avec leur animal.

Le projet consiste à démolir les constructions existantes et à reconstruire sur le même site un bâtiment d'une surface totale de 271 m² à la norme RE 2020, séparée en deux parties distinctes, un local d'accueil de jour et un local de service d'accueil administratif (SAO), comprenant par ailleurs 80 m² de terrasse et de patio et 180 m² de jardin arboré offrant un espace de fraîcheur en périodes de fortes chaleurs.

Le projet d'aménagement de la partie « accueil de jour » comprend un espace de restauration et un coin cuisine, un espace bien-être/coiffure, un espace détente/lecture, un espace numérique, un bureau, deux ensembles w.c. et douches, une buanderie, une bagagerie, un espace de stockage et un espace entretien.

La partie « service d'accueil administratif (SAO) » se compose d'un hall d'accueil, de deux bureaux, d'une infirmerie, d'une salle de réunion, d'un espace sanitaire.

Le projet prévoit également un équipement photovoltaïque (local technique + modules en toiture sur une surface de 30 m²) permettant de produire 8 550 kWh/an, une production supérieure aux besoins : 41 % de l'énergie produite sera autoconsommée, le reste sera injecté sur le réseau.

Le coût total de l'opération est estimé à 773 994 € HT au stade de l'Avant-Projet Définitif.

Cette opération pouvant être éligible à la DSIL 2024 de l'État, le plan de financement prévisionnel proposé est le suivant :

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant	Nature	Montant	%
Travaux de démolition	38 300,00 €	Subvention Préfecture sollicitée	386 997,00 €	50%
Travaux de reconstruction et d'aménagement	651 700,00 €			
Equipements photovoltaïques	25 000,00 €			
Frais de maîtrise d'oeuvre	54 825,00 €			
Frais de CSPS et de contrôle	4 169,00 €	Ville des Sables d'Olonne	386 997,00 €	50%
Total dépenses	773 994,00 €	Total Recettes	773 994,00 €	100%

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter le soutien financier de l'État dans le cadre de la DSIL 2024.

* * *

Vu l'avis favorable de la Commission Solidarité, Finances-Personnel réunie le 8 avril 2024,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'APPROUVER les trois projets ci-dessus présentés et leur plan de financement prévisionnel respectif,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou les élus municipaux ayant délégation à solliciter une subvention de l'État dans le cadre du Fonds Vert ainsi qu'une subvention de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, en soutien au projet de renaturation et de requalification du complexe sportif des Nouettes en parc public urbain arboré et végétalisé,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou les élus municipaux ayant délégation à solliciter les subventions de l'État dans le cadre de la DSIL 2024 et du Département de la Vendée, pour la reconstruction du groupe scolaire René-Guy CADOU,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou les élus municipaux ayant délégation à solliciter une subvention de l'État dans le cadre de la DSIL 2024 pour la démolition et la reconstruction de la Maison d'accueil de jour rue du docteur Laennec.**

15. MISE À LA RÉFORME ET CESSION DE DIVERS VÉHICULES ET MATÉRIELS DE LA COLLECTIVITÉ

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Afin de lisser les investissements des véhicules en fonction de l'état et de l'âge du parc et ainsi maîtriser les dépenses, un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) véhicules et matériels a été proposé en 2019.

Il s'étend de 2020 à 2025 en prévoyant chaque année une enveloppe d'environ 1,12 M€.

Un objectif de bonne gestion économique et écologique

L'objectif premier est de renouveler les véhicules et les matériels qui le nécessitent afin de disposer pour les services de la ville de moyens fiables, fonctionnels et moins polluants. Il permet également de rajeunir un parc vieillissant.

En 2019, 52 % des véhicules avaient plus de 10 ans et la moyenne d'âge du parc s'élevait à 11 ans.

En 2023, 34 % des véhicules ont plus de 10 ans et la moyenne d'âge du parc s'élève à 7,8 ans.

Ce plan s'inscrit dans un objectif de rationalisation et de mutualisation des véhicules. En outre, dès que possible, l'achat prend en considération une démarche environnementale avec un déploiement progressif de véhicules et matériels plus « propres » (électriques, hybrides, GNV, hydrogène) conformément aux objectifs du PCAET, afin de réduire notre empreinte carbone (diminution des consommations et des rejets de CO²). Nous sommes accompagnés en cela par le SYDEV qui réalise actuellement une étude sur l'optimisation du parc de véhicules.

Le renouvellement d'une trentaine de véhicules en 2023 et des premiers résultats encourageants

Notre parc Ville, s'inscrivant déjà dans cette démarche, est constitué au 31 décembre 2023 des véhicules propres suivants :

- 18 véhicules légers et utilitaires électriques,
- 8 véhicules légers Bio-éthanol,
- 8 véhicules légers hybrides,
- 6 véhicules légers et utilitaires GPL,
- 4 véhicules utilitaires GNV.

Dans l'application de ce PPI, 30 véhicules et remorques ont été livrés en 2023 pour une valeur de 845 000 €, répartis comme suit :

- 8 véhicules gasoil,
- 5 véhicules électriques,
- 3 véhicules + 2 motos + 1 quad essence,
- 2 véhicules utilitaires GNV,
- 1 pelle 6,5 tonnes gasoil,
- 1 véhicule léger hybride,
- 7 remorques.

Ce renouvellement de parc permet un rajeunissement de la flotte automobile. Un gain est également notable sur les consommations de carburant et les émissions de CO₂ (254 000 litres de carburant consommés en 2021, 248 000 litres en 2022, et 234 000 litres en 2023 soit une baisse de 7,87 % en 2 ans).

Cette démarche s'inscrit dans une politique de recherche d'économies pour la collectivité, où l'entretien d'un parc ancien génère des dépenses excessives en pièces détachées ou en prestations extérieures sur la section de fonctionnement. La Ville souhaite ajuster ses besoins et optimiser la flotte automobile au regard des courbes de dépréciation (décote des véhicules) et des coûts d'entretien, en s'inscrivant dans une démarche vertueuse.

Une mise en réforme régulière nécessaire

Dans ce cadre, divers véhicules et matériels de la Ville des Sables d'Olonne doivent être réformés.

Pour rappel, la cession des véhicules et matériels réformés a généré des recettes de 50 000 € en 2019 (11 biens), 145 000 € en 2020 (57 biens), 224 000 € en 2021 (64 biens), 77 600 € en 2022 (45 biens) et 270 000 € en 2023 (88 biens).

La mise à la réforme d'un bien consiste à le sortir de l'actif pour sa valeur nette comptable, valeur historique déduction faite des amortissements éventuels, en cas de destruction ou mise hors service d'une immobilisation.

La réforme peut résulter de la volonté de l'ordonnateur (mise au rebut, bien obsolète) ou d'un événement externe tel qu'incendie, dégradation, vol, etc. Le comptable de la collectivité constatera l'opération au vu des pièces justificatives transmises par l'ordonnateur.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 8 avril 2024,

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

- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à procéder à la cession à titre onéreux des biens communaux mentionnés pour destruction, pour pièces détachées ou pour vente aux enchères,

- D'AUTORISER la mise à la réforme des biens communaux indiqués dans le tableau annexe,

- D'AUTORISER le Maire ou son représentant à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, notamment à signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant.

16. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

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 (à la suite de reclassement professionnel et mobilité interne), des ajustements au tableau des effectifs s'avèrent nécessaires selon le tableau joint en annexe.

Considérant que les missions effectuées par le chargé de mission mer littoral relèvent à la fois des compétences municipales et communautaires, il est proposé de répartir le poste actuellement à 0,5 ETP à l'Agglomération des Sables d'Olonne entre la Ville des Sables d'Olonne et l'Agglomération. L'agent sera toujours à mi-temps, mais rémunéré sur les deux collectivités (0,25 ETP pour l'Agglomération et 0,25 pour la Ville).

Il est également proposé de diminuer le temps de travail d'un poste d'agent d'entretien et de restauration de 0,20 ETP, suite au départ à la retraite d'un agent qui exerçait ses fonctions à temps partiel, le temps de travail ainsi défini correspondant au besoin du service.

Ces modifications entraînent une augmentation du nombre d'ETP de 0,05.

* * *

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

Vu l'article L 332-24 du Code de la Fonction Publique,

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 8 avril 2024,

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

- **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 des Sables d'Olonne aux natures et fonctions correspondantes aux services d'affectation des agents.**

17. ORGANISATION DU TEMPS DE TRAVAIL DANS LE RESPECT DES 1 607 HEURES

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

La loi de transformation de la fonction publique a imposé un retour obligatoire aux 1 607 heures de travail annuel en organisant la suppression des régimes dérogatoires aux 35 heures, maintenus dans certains établissements et collectivités territoriaux.

La définition, la durée et l'aménagement du temps de travail des agents territoriaux sont fixés par l'organe délibérant, après avis du comité technique. Par ailleurs, le travail est organisé selon des périodes de référence appelées cycles de travail.

Les horaires de travail sont définis à l'intérieur du cycle, qui peut varier entre le cycle hebdomadaire et le cycle annuel.

Une durée annuelle de travail unique, des cycles de travail adaptables

Le décompte du temps de travail effectif s'effectue sur l'année, la durée annuelle de travail ne pouvant excéder 1 607 heures, sans préjudice des heures supplémentaires susceptibles d'être accomplies.

Ce principe d'annualisation garantit une égalité de traitement en ce qui concerne le temps de travail global sur 12 mois, tout en permettant des modes d'organisation de ce temps différents selon la spécificité des missions exercées.

Ainsi, les cycles peuvent varier en fonction de chaque service ou encore en prenant en considération la nature des fonctions exercées.

Le temps de travail peut également être annualisé notamment pour les services alternant des périodes de haute activité et de faible activité.

L'application du protocole d'accord depuis le 1^{er} janvier 2019 aux Sables d'Olonne

Les collectivités peuvent définir librement les modalités concrètes d'accomplissement du temps de travail dès lors que la durée annuelle de travail et les prescriptions minimales prévues par la réglementation sont respectées. Lors de la création de la commune nouvelle des Sables d'Olonne, un protocole d'accord sur les conditions de travail et le temps de travail a été adopté par les trois comités techniques des Villes et CCAS historiques et mis en application dès le 1^{er} janvier 2019. Ce protocole, joint en annexe reprend les éléments de la durée annuelle du temps de travail de 1 607 heures tel que défini ci-après. Même si ce protocole relatif à la durée annuelle de temps de travail fixée à 1 607 h correspond à une obligation réglementaire, il est nécessaire de l'entériner par délibération.

Article 1^{er} : Durée annuelle du temps de travail

La durée annuelle légale de travail pour un agent travaillant à temps complet est fixée à 1 607 heures (soit 35 heures hebdomadaires) calculée de la façon suivante :

Nombre total de jours sur l'année	365
Repos hebdomadaires : 2 jours x 52 semaines	-104
Congés annuels : 5 fois les obligations hebdomadaires de travail	-25
Forfait jours fériés	-8
Nombre de jours travaillés	= 228
Nombre de jours travaillées = Nb de jours x 7 heures	1 596 h arrondi à 1 600 h
+ Journée de solidarité	+ 7 h
Total en heures :	1 607 heures

Article 2 : Garanties minimales

L'organisation du travail doit respecter les garanties minimales ci-après définies :

- la durée quotidienne de travail d'un agent ne peut excéder 10 heures,
- aucun temps de travail ne peut atteindre 6 heures consécutives de travail sans que les agents ne bénéficient d'une pause dont la durée doit être au minimum de 20 minutes,
- l'amplitude de la journée de travail ne peut dépasser 12 heures,
- les agents doivent bénéficier d'un repos journalier de 11 heures au minimum,
- le temps de travail hebdomadaire, heures supplémentaires comprises, ne peut dépasser 48 heures par semaine, ni 44 heures en moyenne sur une période de 12 semaines consécutives,
- les agents doivent disposer d'un repos hebdomadaire d'une durée au moins égale à 35 heures et comprenant en principe le dimanche.

* * *

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la fonction publique,

Vu la loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique (article 47),

Vu le décret n° 2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique de l'Etat (rendu applicable aux agents territoriaux par l'article 1er du décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001),

Vu le décret n° 2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la fonction publique territoriale,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 8 avril 2024,

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

- DE CONFIRMER l'organisation du temps de travail dans la collectivité dans le respect des 1 607 heures en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2019 tel que retracé dans le protocole d'accord annexé.

18. CHOIX DU DÉLÉGATAIRE DE SERVICE PUBLIC DU LOT G DE SOUS-CONCESSION DE PLAGE DES SABLES D'OLONNE

Monsieur Jean-Eudes CASSES présente la délibération.

Lors de sa séance du 27 novembre 2023, le Conseil municipal a validé le recours à la procédure de délégation de service public pour l'exploitation de la sous-concession G de la Grande Plage des Sables d'Olonne, située sous l'encorbellement, entre la place du Tribunal et la rue Travot.

Une délégation conclue pour une durée de 4 saisons

Cette sous-concession avait en effet préalablement été résiliée, 4 ans avant son terme normal, rendant nécessaire la réattribution de ce lot pour assurer la continuité de service jusqu'au renouvellement général des sous-concessions en 2027.

Un avis de concession a été publié le 20 décembre 2023, pour une remise des candidatures et des offres prévues le 26 janvier 2024.

Une candidature recevable

Un seul dossier recevable a été déposé. Après analyse de la capacité économique, technique et financière du candidat, la Commission délégation de service public a décidé de procéder à l'analyse de l'offre, sur la base des critères suivants :

1. Garanties et moyens mis en œuvre par le candidat pour assurer au mieux l'exploitation du service au regard de la qualité des prestations proposées (35 %),
2. Qualité technique et esthétique du projet d'aménagement et des installations (25 %),
3. Qualité et fiabilité financière de l'offre dans le domaine d'activité proposé au regard du compte d'exploitation prévisionnel et du niveau des investissements proposés (25 %),
4. Qualité environnementale de l'offre (tant sur les prestations proposées que sur les installations et équipements) (15 %).

Des critères esthétiques et de service conformes aux attentes de la Ville

Le candidat a obtenu la note de 12,6/20. Sur les critères « qualité des prestations proposées » et « qualité technique et esthétique », l'offre est intéressante et correspond aux attentes de la ville. Le compte d'exploitation prévisionnel, bien que clair et relativement complet, semble un peu trop optimiste. Les moyens de financement seront à préciser.

La proposition étant globalement satisfaisante, il est proposé de valider le choix de l'attributaire, composé de M. Marc Lacoste et de Mme Ayda Diril.

Le détail de l'analyse de la candidature et de l'offre apparaît en annexe, ainsi que le projet de 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,

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,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 8 avril 2024,

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

- **DE VALIDER l'attribution de la sous-concession G à Madame Ayda DIRIL et Monsieur Marc LACOSTE,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de sous-concession.**

19. AVENANTS DE TRANSFERTS DE SOUS-CONCESSIONS DE PLAGE

Monsieur Jean-Eudes CASSES présente la délibération.

Station balnéaire phare en Vendée, cité maritime reconnue comme l'une des plus belles baies du monde, la Ville des Sables d'Olonne offre de nombreux atouts touristiques et œuvre pour préserver les activités économiques balnéaires concourant à l'animation et à l'attractivité de son territoire.

En ce sens, l'État a concédé à la Ville l'exploitation des plages urbaines allant de la Grande Plage à la plage de Tanchet.

Dans le cadre de cette concession, la Ville a accordé 20 sous-concessions sur la Grande Plage et la plage de Tanchet suite à une délégation de service public.

Comme le permet le Code général de la propriété des personnes publiques, repris par les conventions de sous-concession, le sous-concessionnaire, s'il s'agit d'une personne morale, peut modifier le contrôle dans son actionnariat à condition d'en informer le Maire et le préfet.

Cette modification devant être actée par avenant, il est proposé au Conseil municipal d'autoriser la signature d'avenants concernant les sous-concessions suivantes :

Lot J – Bains Les Biches

Changement de contrôle et de siège social

La SARL BAINS LES BICHES, auparavant détenue par M. Luc Gaborit est désormais détenue à 100 % par M. Paul-Armand SYRE. Son siège social est désormais situé au 29 rue Joseph Marie Gaudin – 85100 LES SABLES D'OLONNE.

Désignation de la personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation

M. Paul Armand SYRE est désigné comme personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation.

Lot V – Chez Suzon

Changement de contrôle et de siège social

La SARL CHEZ SUZON, auparavant détenue par M. Nicolas TRICHET est désormais détenue à 100 % par la SARL GRANDTHO. Son siège social est désormais situé au 7 rue du Quartz - 85340 LES SABLES D'OLONNE.

Elle est présidée par M. Thomas GRANDIN.

Désignation de la personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation

M. Thomas GRANDIN est désigné comme personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation.

* * *

Vu le Code général des Collectivités territoriales, et notamment ses articles L1411-1 et suivants et R1411-2 et suivants,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles R2124-13 et suivantes et R2124-33,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant actant le changement d'actionariat de la SARL BAIN LES BICHES, titulaire du lot J,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant actant le changement d'actionariat de la SARL CHEZ SUZON, titulaire du lot V.**

20. PRÉSENTATION DES RAPPORTS DES DÉLÉGATAIRES DE SERVICE PUBLIC DE LA VILLE POUR L'EXERCICE 2022 - SOUS-CONCESSIONS DE PLAGE ET CRÉMATORIUM

Monsieur Yannick MOREAU présente la délibération.

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, outre les rapports déjà présentés :

- rapport relatif au crématorium,
- rapport relatif aux sous-concessions de plage.

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 L.1411-3,

Considérant l'avis favorable de la Commission consultative des services publics locaux en date du 21 février 2024,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 8 avril 2024,

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

- **DE PRENDRE ACTE de l'examen des rapports des concessionnaires de services publics de la Ville.**

21. CASINO DES ATLANTES - AVIS RELATIF AU RENOUELEMENT DE L'AUTORISATION DE JEUX DE L'EXPLOITANT

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Par convention de délégation de service public en date du 11 mars 2014, la Ville des Sables d'Olonne a confié à la société Vikings l'exploitation du Casino des Atlantes.

Conclue pour une durée de 15 ans, cette convention confie au concessionnaire, outre les activités de jeux, des activités de restauration et d'animation.

Conformément à la réglementation, tout exploitant de casino doit bénéficier d'une autorisation ministérielle d'exploitation de jeux, accordée pour une durée limitée. Le dernier renouvellement de cette autorisation de jeux, accordée pour une durée de 5 ans, prend fin le 31 octobre 2024.

La société Vikings a donc initié une nouvelle procédure de renouvellement.

À l'appui de sa demande, le concessionnaire doit joindre l'avis du Conseil municipal sur le renouvellement de l'autorisation, qu'il a effectivement sollicité par courrier.

L'exploitation du casino donnant satisfaction, il est donc proposé de donner un avis favorable à cette demande de renouvellement de l'autorisation de jeux du Casino des Atlantes.

* * *

Vu l'arrêté du 14 mai 2007 relatif à la réglementation des jeux dans les casinos,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'ÉMETTRE un avis favorable au renouvellement de l'autorisation de jeux du Casino des Atlantes.**

22. OPPOSITION DU MAIRE AU TRANSFERT DES COMPÉTENCES DE POLICE DE LA PUBLICITÉ EXTÉRIEURE AU PRÉSIDENT DES SABLES D'OLONNE AGGLOMÉRATION

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Sur le rapport n° 22, avez-vous des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Le règlement local de publicité intercommunal (RLPi) est un outil de gestion de la publicité, des enseignes et préenseignes adapté aux spécificités locales. Il permet d'identifier la sensibilité

paysagère des différents sites du territoire et ainsi d'adapter la réglementation nationale en matière de publicité extérieure aux enjeux locaux et à la réalité du territoire.

Une compétence de police de la publicité attribuée au Maire

La loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit en son article 17 de décentraliser les compétences de police de publicité au profit des maires à compter du 1^{er} janvier 2024.

La police de la publicité comprend l'instruction des demandes d'autorisation préalables, le contrôle du respect de la réglementation en vigueur, le constat et le suivi des infractions en cas de non-respect de la réglementation.

Avant le 1^{er} janvier 2024, les compétences en matière de police de la publicité, des enseignes et préenseignes étaient dévolues au Préfet sauf lorsque la commune était couverte par un règlement local de publicité auquel cas, elle relève de la compétence du Maire au nom de la commune.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, les maires sont compétents pour assurer la police de la publicité extérieure sur leur territoire, que leur commune soit ou non couverte par un RLP. Cette évolution réglementaire apporte de nouvelles responsabilités au Maire en matière de régulation publicitaire pour améliorer sensiblement le cadre de vie.

Excepté si l'EPCI est compétence en matière de RLPi

Par dérogation au premier alinéa de l'article L. 581-3-1 du Code de l'environnement, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de règlement local de publicité, la compétence est transférée de droit au président de l'EPCI. Ainsi depuis le 1^{er} janvier 2024, cette compétence est transférée au Président de l'Agglomération des Sables d'Olonne.

Une possibilité pour les Maires de s'opposer au transfert de cette compétence à l'EPCI

Eu égard aux dispositions de l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui prévoit un dispositif d'opposition au transfert de l'exercice des pouvoirs de police, le Maire pourra s'opposer au transfert de cette compétence au Président de l'EPCI, dans un délai de 6 mois, soit jusqu'au 30 juin 2024. Dans ce cas, le Maire devra notifier son opposition au président de l'EPCI. Il est alors mis fin au transfert pour les communes dont les maires ont notifié leur opposition.

Il est à noter qu'en cas d'opposition d'au moins un Maire, le Président de l'EPCI a la possibilité de renoncer à ce transfert sur l'ensemble du territoire intercommunal. Cette renonciation doit intervenir avant l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la fin de la période pendant laquelle les maires seront susceptibles de faire valoir leur opposition, soit au plus tard le 31 juillet 2024.

Une volonté de la ville des Sables d'Olonne et des communes rétro-littorales de conserver leur compétence en matière de police de publicité

Les 5 communes membres de l'Agglomération des Sables d'Olonne souhaitent conserver leur compétence en matière de police de publicité. En effet si l'élaboration du RLPi a permis de mettre en place une politique commune en matière de gestion de la publicité, des préenseignes et des enseignes sur le territoire, la ville des Sables d'Olonne souhaite pouvoir maîtriser la police de la publicité sur son territoire, en lien avec l'instruction des autorisations d'urbanisme gérée par la ville des Sables d'Olonne. Il est donc proposé de s'opposer à ce transfert de compétence.

* * *

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code l'environnement et notamment ses articles L.581-1 et suivants, L.581-14-1 et suivants,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la [loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets actant le transfert des compétences de la police de la publicité aux communes, notamment son article 17,

Vu le Décret n° 2023-1007 du 30 octobre 2023 portant modification de certaines dispositions du Code de l'environnement relatives à la surface des publicités, des enseignes et des préenseignes,

Vu le Décret n° 2023-1409 du 29 décembre 2023 portant modification de diverses dispositions du Code de l'environnement relatives à la publicité, aux enseignes, aux préenseignes et aux paysages,

Vu la délibération n° 253 du 31 janvier 2020 du Conseil communautaire prescrivant l'élaboration du RLPi et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération n° 13 du 31 mars 2023 du Conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de RLPi,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

Le Conseil Municipal, donne un avis favorable, à l'unanimité, au souhait du Maire :

- **DE S'OPPOSER** au transfert des compétences de police en matière de publicité extérieure au Président des Sables d'Olonne Agglomération,
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

23. REQUALIFICATION DE L'ANCIEN SITE DE L'HÔPITAL - RÉSILIATION DES BAUX DES TAMARIS ET DU LABORATOIRE AVEC LE CENTRE HOSPITALIER COTE DE LUMIÈRE

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « C'est la requalification de l'ancien site de l'hôpital, ce sont trois délibérations qui sont semblables ; enfin, pas semblables, mais qui regroupent le même foncier. C'est la résiliation des baux, d'une part ; après, ce sera la cession et la requalification du site de l'ancien hôpital. Alors, on va voter les délibérations une par une, n'est-ce pas ? Donc c'est une résiliation pour des baux, une indemnité totale de 2 180 000 € qui est fixée par le service des domaines. Ce sont des baux qui sont situés à l'ancien hôpital des Sables, le site des Tamaris, qui était consenti au Centre hospitalier de la Côte de Lumière. Il y avait un bail emphytéotique avec un bail pour une contenance de 3 590 m² situé boulevard Pasteur, et un bail emphytéotique pour le Laboratoire d'analyses médicales ; ces baux couraient jusqu'en juillet 2087. Un accord a été trouvé pour résilier ces baux, moyennant une indemnité totale de 2 180 000 €, fixée par le service des domaines.

Par la suite, l'Hôpital souhaite étendre ses structures sur le Pôle Santé de la Vannerie. Ces terrains qui vont être libérés permettront la réalisation de logements nécessaire sur le territoire de la ville des Sables. Le Bureau d'adjoints propose au Conseil Municipal de résilier ces baux, d'une part pour le centre des Tamaris à hauteur de 1 830 000 € et de résilier le bail emphytéotique du Laboratoire à hauteur de 350 000 € ; de dire que les actes de résiliation des baux anticipés seront établis par le notaire ; d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte et d'inscrire les crédits correspondants au budget communal 2024. Y a-t-il des observations ou des questions ? Oui, Monsieur GUILLARD ? »

Monsieur Georges GUILLARD : « C'est bien, effectivement, un bail qui était liquidé, la façon de récupérer un peu ce foncier pour permettre des activités, comme vous l'avez dit, sachant qu'il est également question de commerces à installer dans cette zone-là ; moi, je l'ai lu dans les rapports sur les trois qui sont faits. J'étais vraiment très content de voir que les gens travaillaient encore dans cet ancien EHPAD, puisque les services administratifs ont été envoyés à la maisonnée en question. Sauf qu'à la fin, ça se termine en jus de boudin puisqu'on dit qu'il n'y a plus personne depuis quatre ans dedans. Personnellement, je connais beaucoup de gens qui ont fait le déplacement pour aller travailler aux Tamaris en attendant et, quelque part, il y a deux ans d'ailleurs pour prévoir tout cela, ce qui explique aussi qu'il va falloir réinsérer ces professionnels et les services administratifs sur le site de l'hôpital de la Vannerie. C'était un commentaire, c'est tout. »

Madame Maryse LAINE : « Alors oui, effectivement, il va y avoir deux ans, le temps de reconstruire sur le site de la Vannerie. Mais c'est pour recentrer toute leur activité... »

Monsieur Georges GUILLARD : « Je vais plaisanter un peu : ils sont toujours dedans, je vous l'assure. »

Madame Maryse LAINE : « Il y a une partie. »

Monsieur Georges GUILLARD : « L'avis du Domaine, le dernier, le troisième là, il dit que ça fait quatre ans qu'il n'y a personne dedans. C'est un peu dommage. »

Madame Maryse LAINE : « Pour le laboratoire ? »

Monsieur Georges GUILLARD : « Les deux. Les gens sont aux Tamaris ; ils travaillent aujourd'hui aux Tamaris. »

Madame Maryse LAINE : « Oui, il y en a encore une partie aux Tamaris. »

Monsieur Georges GUILLARD : « On est d'accord. »

Madame Maryse LAINE : « On est d'accord. D'autres questions ? Je passe aux voix. Y a-t-il des oppositions ? Cinq oppositions. Des abstentions ? Je vous remercie. Donc ça, c'était la résiliation des baux. »

Engagé dans une stratégie d'optimisation foncière et immobilière, le Centre Hospitalier Côte de Lumière a porté une réflexion afin de centraliser son activité de santé et administrative sur le secteur de la Vannerie et d'y développer un espace de rééducation cardiologique qui constituerait une offre de soin de proximité pour les Sablais, aucune structure équivalente n'existant actuellement en Vendée.

Une logique d'optimisation foncière du Centre Hospitalier Côte de Lumière débouchant sur une centralité des activités sur le site de la Vannerie

C'est la raison pour laquelle les biens situés sur le périmètre de l'ancien Hôpital ne sont plus utilisés pour les usages initiaux. En effet, le laboratoire d'analyses médicales n'est plus utilisé depuis plusieurs années et les résidents de la Résidence Les Tamaris ont été transférés sur le Pôle santé.

Reste à ce jour, uniquement des bureaux utilisés par certains services administratifs qui ont également vocation à exercer sur le Pôle Santé.

Le site de l'ancien Hôpital : pour partie, une propriété foncière de la Ville

En effet, propriétaire de fonciers sur le site de l'ancien Hôpital, la Ville des Sables d'Olonne a consenti au Centre Hospitalier Côte de Lumière :

- la mise à disposition le 10 décembre 1988, au moyen d'un bail emphytéotique, d'un terrain cadastré 194 AR 1013 d'une contenance de 3 590 m² sis Boulevard Pasteur, en vue de la réalisation d'une maison de retraite médicalisée de 80 lits dénommée Résidence « Les Tamaris ». Ce bail court jusqu'au 30 novembre 2087.

- la mise à disposition le 1^{er} août 1988, au moyen d'un bail emphytéotique, d'un immeuble cadastré 194 AN 1018 sis 69 Avenue d'Aquitaine, en vue de l'extension du Centre Hospitalier et de l'accueil d'un laboratoire d'analyses médicales. Ce bail court jusqu'au 31 juillet 2087.

Le Centre Hospitalier Côte de Lumière et la Ville des Sables d'Olonne ont un intérêt commun à la résiliation par anticipation des deux baux emphytéotiques qui les lient.

Une résiliation par anticipation offrant l'opportunité de création de logements

Un accord a été trouvé pour résilier ces baux moyennant une indemnité totale de 2 180 000 €, fixée par le service des domaines qui permettra, par la suite, à l'Hôpital d'étendre ses structures sur le Pôle Santé.

Ces terrains permettront la réalisation de logements nécessaire sur le territoire de la ville des Sables d'Olonne.

Par conséquent, il est proposé de résilier par anticipation avec effet au 30/06/2026 le bail emphytéotique que la ville avait consenti au centre hospitalier portant sur la parcelle AR 1013 de 3 590 m², boulevard Pasteur, signé le 21 novembre 1988 et conclu pour une durée de 99 ans, du 10 décembre 1988 au 30 novembre 2087, pour lequel France Domaine a estimé la valeur du droit au bail restant à 1 830 000 €, étant précisé que cette résiliation anticipée permettra une libération des locaux au plus tard au 1^{er} juillet 2026.

Et il vous est également proposé, d'autre part, de résilier par anticipation avec effet immédiat, le bail emphytéotique que la ville avait consenti au centre hospitalier portant sur l'ancien laboratoire, situé 69, Avenue d'Aquitaine (sur les parcelles AN 618 et AN 621 devenues AN 1018), signé les 5 et 8 août 1988 et conclu pour une durée de 99 ans du 1^{er} août 1988 au 31 juillet 2087, pour lequel France Domaine a estimé la valeur du droit au bail restant à 350 000 €.

* * *

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 Domaine référencé 2023-85194-77537 du 22 novembre 2023,

Vu l'avis du Domaine référencé 2023-85194-77542 du 22 novembre 2023,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

5 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, ROZO-LUCAS Orlane, GUILLARD Georges, BRULARD Élise)

- **DE RÉSILIER de manière anticipée le bail emphytéotique avec effet au 30/06/2026 en date du 21 novembre 1988 et d'indemniser le centre hospitalier Côte de Lumière à hauteur de 1 830 000 € HT correspondant à la valeur de cession par le preneur de son droit en cours de bail sur les constructions édifiées,**
- **DE RÉSILIER de manière anticipée le bail emphytéotique avec effet immédiat en date des 5 et 8 août 1988 et d'indemniser le centre hospitalier Côte de Lumière à hauteur de 350 000 € HT correspondant à la valeur de cession par le preneur de son droit en cours de bail sur les constructions édifiées,**
- **DE RÉSILIER que les actes de résiliation anticipée des baux emphytéotiques seront établis par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la Ville,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite résiliation,**
- **D'INSCRIRE les crédits correspondants au budget communal 2024.**

24. CESSION D'ENSEMBLES IMMOBILIERS SUR LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL AU GROUPE GIBOIRE

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Engagé dans une stratégie d'optimisation foncière et immobilière, le Centre Hospitalier Côte de Lumière a porté une réflexion afin de centraliser et développer son activité de santé et administrative sur le secteur de la Vannerie.

En outre, la ville a un besoin de foncier pour permettre la construction de logements.

Le Centre Hospitalier Côte de Lumière et la Ville des Sables d'Olonne ont un intérêt commun à la résiliation par anticipation des deux baux emphytéotiques qui les lient.

Ces résiliations font l'objet d'une délibération distincte, au présent Conseil Municipal, en précisant les modalités.

Une opportunité pour la requalification du site de l'ancien Hôpital par le groupe Giboire

La Ville des Sables d'Olonne voit dans la libération de ces locaux une opportunité permettant la requalification du site de l'ancien hôpital et concourant à lutter contre les friches urbaines tout en répondant au besoin de logements sur le territoire dans un contexte contraint de la loi Climat et Résilience de 2021 consacrant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et la nécessité de réduire la consommation d'espaces.

À cette fin, il apparaît intéressant de céder ces deux biens à la société OMNIUM DE CONSTRUCTIONS DÉVELOPPEMENTS LOCATIONS (par abréviation OCDL) du groupe GIBOIRE propriétaire du reste du site de l'ancien hôpital. Ces cessions permettront ainsi au promoteur de disposer d'une assiette foncière plus cohérente assurant la réalisation d'un projet qualitatif de logements et un aménagement durable et respectueux des ambiances paysagères du quartier et de la qualité de vie des habitants.

Un accord a ainsi été trouvé avec la société OCDL du Groupe GIBOIRE pour la cession de ces deux biens dans les conditions suivantes :

1°) Ensemble Immobilier « Résidence Les Tamaris »

- cession au profit de la société OCDL du groupe GIBOIRE de la parcelle cadastrée 194 AR 1013, d'une surface de 3 590 m² accueillant auparavant la Résidence « Les Tamaris » au prix de 2 000 000 € HT net vendeur (conforme à l'évaluation du Pôle d'Évaluation Domaniale), étant précisé que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur,
- frais de démolition et de désamiantage pris en charge par l'acquéreur (les bâtiments devront néanmoins être mis à disposition par le Centre Hospitalier Côte de Lumière vidés de tout mobilier, stockage et tout encombrement) jusqu'à une hauteur de 150 000 € HT concernant le désamiantage et le déplombage du bâtiment.
- signature d'une promesse de vente avant le 30 mai 2024 sous les conditions suspensives d'usage (droit de préemption et droit de préférence) pour une durée allant jusqu'au 30 mars 2027 et intégrant les conditions suspensives particulières suivantes :
 - o obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à l'édification d'un projet de logements sur la parcelle (îlots 6 et 7 du permis d'aménager numéro PA 085 194 21 A0021) purgés de tous recours et retraits (soit l'obtention d'un permis de construire à hauteur de 2 500 m² de surface plancher minimum dont 25 % de LLS réalisé à l'échelle du Permis d'Aménager numéro PA 085 194 21 A0021),
 - o résiliation du bail emphytéotique et libération des lieux par le Centre Hospitalier Côte de Lumière au plus tard le 31/12/2026,
 - o approbation de la modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme du secteur des Sables d'Olonne engagée lors du Conseil Communautaire du 21 décembre 2023. Celle-ci apporte notamment des précisions réglementaires sur la notion de « comble » et sur la création d'espaces extérieurs privatifs pour les opérations de logement dès lors que le logement crée est situé au niveau des combles.
- signature de l'acte authentique à la levée des conditions suspensives et de versement de l'intégralité du prix d'acquisition.

Il est précisé que ce bâtiment ayant actuellement un usage de bureaux, celui-ci est constitutif du domaine privé communal.

2°) Ensemble immobilier à usage anciennement de laboratoire d'analyses médicales

- cession auprès du groupe GIBOIRE de la parcelle cadastrée 194 AN 1018 d'une surface de 558 m² accueillant auparavant un laboratoire d'analyses médicales au prix de 300 000 € HT net vendeur (conforme à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale), étant précisé que les frais de notaire seront à la charge de l'acquéreur.
- frais de démolition et de désamiantage pris en charge par l'acquéreur (les bâtiments devront néanmoins être mis à disposition par le Centre Hospitalier Côte de Lumière vidés de tout mobilier et stockage) jusqu'à une hauteur de 30 000 € HT concernant le désamiantage et le déplombage du bâtiment.
- signature d'une promesse de vente avant le 30 juillet 2024 sous les conditions suspensives d'usage (droit de préemption et droit de préférence) pour une durée à déterminer conjointement selon l'urbanisation du secteur et intégrant les conditions suspensives particulières suivantes :
 - o obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à l'édification d'un projet de logements + bureaux sur la parcelle purgés de tous recours et retraits (soit l'obtention du permis d'aménager de la partie Nord de l'Hôpital et l'obtention d'un permis de construire à hauteur de 1 000 m² de surface plancher minimum dont 50 % de LLS sur la parcelle objet des présentes).
 - o évacuation de tout mobilier/stockage/encombrement le cas échéant,
 - o résiliation du bail emphytéotique et libération des lieux par le Centre Hospitalier Côte de Lumière au plus tard le 31/12/2026,
- signature de l'acte authentique à la levée des conditions suspensives et de versement de l'intégralité du prix d'acquisition.

Il est également précisé que le bien est constitutif du domaine privé communal.

* * *

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'Evaluation Domaniale référencé 2024-85194-17030 en date du 26/03/2024,

Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale référencé 2024-85194-77537 en date du 22/11/2023,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

5 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, ROZO-LUCAS Orlane, GUILLARD Georges, BRULARD Élise)

- **DE CÉDER** auprès de la société **OMNIUM DE CONSTRUCTIONS DÉVELOPPEMENTS LOCATIONS** (par abréviation **OCDL**) du Groupe **GIBOIRE** les biens cadastrés **194 AR 1013** et **AN 1018** dans les conditions précitées,
- **DE PRÉCISER** que ces biens sont constitutifs du domaine privé de la Ville,
- **DE PRÉCISER** que les promesses de vente et les actes authentiques à intervenir seront établis 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 les promesses de vente et l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite cession.

25. REQUALIFICATION DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL PAR LE GROUPE GIBOIRE - SIGNATURE DU DÉPÔT DES PIÈCES DU PERMIS D'AMÉNAGER ET DE L'ACTE CONTENANT LE PROJET DES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE ET CRÉATION DES SERVITUDES INTERNES AU LOTISSEMENT.

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Monsieur Georges GUILLARD : « Sur ce dernier volet, j'ai oublié de le dire tout à l'heure, du fait que depuis quatre ans ce ne serait plus occupé, il y avait une vétusté qui diminuait le prix par rapport à l'estimation qui avait été faite. Je crois que c'est l'avant-dernier qui était plus élevé et qui a été défalqué au titre du Domaine. Ce sont les Domaines qui ont fait cela. Donc ça, je voulais le signaler parce que c'est un peu dommage : ces locaux ne sont pas vétustes, ils vont servir à être rasés, tout simplement, il faut le dire, et c'est dommage d'avoir diminué le volume qui avait été prévu initialement. C'est tout. »

Madame Maryse LAINE : « Vous parlez des Tamaris, la vente à Giboire ? »

Monsieur Georges GUILLARD : « Oui, enfin, c'est le dernier, c'est la troisième délibération. »

Madame Maryse LAINE : « Tout est à la charge du groupe Giboire, le désamiantage, la démolition, donc ça a un coût important. »

Monsieur Georges GUILLARD : « Et c'est ce qui expliquerait la réduction ? »

Madame Maryse LAINE : « C'est ce qui explique la réduction. »

Monsieur Georges GUILLARD : « D'accord. Oui, ce n'est pas dedans, je ne l'ai pas vu par contre. »

Dans le cadre de la requalification du site de l'ancien Hôpital, la société OMNIUM DE CONSTRUCTIONS DÉVELOPPEMENTS LOCATIONS a obtenu le permis d'aménager n° 08508421A0021 en date du 12 août 2022, permettant la réalisation d'un lotissement à usage d'habitations et de bureaux, dénommé « Les Jardins Pasteur », comprenant la réalisation de 300 logements dont 75 logements sociaux et 1 200 m² de surface de plancher à usage de bureaux

L'îlot 1 a fait l'objet du permis de construire n° 08508421P650, accordé en date du 17 août 2022, pour lequel la société OMNIUM DE CONSTRUCTIONS DÉVELOPPEMENTS LOCATIONS prévoit d'acter les premières ventes en juin 2024.

Les permis de construire sur les îlots 4 et 8 ont également été accordés, respectivement en date du 23/10/2023 et du 08/01/2024.

La Ville des Sables d'Olonne étant encore propriétaire d'une partie du foncier inclus dans le périmètre du permis d'aménager (parcelle 1013 comprenant le bâtiment des Tamaris), la commune doit signer, d'une part, le dépôt des pièces du permis d'aménager et d'autre part, l'acte contenant le projet des statuts de l'association syndicale libre de ce lotissement et création des servitudes internes audit lotissement, afin de ne pas bloquer les actes de vente entre GIBOIRE et les acquéreurs sur l'îlot 1 et les îlots suivants, dans l'attente de la signature de l'acte authentique de cession de la parcelle AR 1013 au groupe GIBOIRE.

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

5 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, ROZO-LUCAS Orlane, GUILLARD Georges, BRULARD Élise)

- **D'AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à établir et signer tout dépôt de pièces ou tout dépôt de pièces complémentaires pouvant comprendre notamment les pièces afférentes à la réalisation du lotissement dénommé « LES JARDINS PASTEUR », ayant fait l'objet du permis d'aménager n° 08508421A0021 accordé en date du 12 août 2022,**
- **D'AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à établir et signer tout acte contenant le projet des statuts de l'association syndicale libre du lotissement « LES JARDINS PASTEUR » et création des servitudes internes audit lotissement, ayant fait l'objet du permis d'aménager n° 08508421A0021 accordé en date du 12 août 2022,**
- **DE PRÉCISER que les frais d'acte et tous frais relatifs à cette affaire seront à la charge de la société OMNIUM DE CONSTRUCTIONS DÉVELOPPEMENTS LOCATIONS.**

26. PLAN LOGEMENT ABORDABLE : ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER RUE SIMONE VEIL AUPRÈS DE LA SCI DU CAPUCIN

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Un plan ambitieux en faveur de la production de logements abordables

La Ville des Sables d'Olonne s'est engagée dans un plan ambitieux pour faciliter l'accès au logement en location ou en accession à la propriété, selon des mesures adoptées lors du Conseil Municipal du 30 janvier 2023.

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.

Pour répondre au besoin de logements dans le contexte contraint de la loi Climat et Résilience de 2021 consacrant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la stratégie foncière de la Ville des Sables d'Olonne s'appuie sur la volonté de privilégier des fonciers dans l'enveloppe urbaine, dans un objectif de réduction de la consommation d'espaces.

Il s'agit de privilégier la création de nouveaux logements à proximité des services et des réseaux de mobilité, mais aussi une offre de logement de qualité et plus durable notamment pour la production de logements sociaux conformément aux obligations de la loi SRU. L'objectif consiste à prendre en compte l'évolution démographique et économique, l'évolution du marché de l'habitat et des besoins des habitants actuels et futurs en logements ainsi que les nouvelles dispositions législatives et réglementaires pour répondre à des enjeux combinés.

Territoire particulièrement attractif, la Ville des Sables d'Olonne connaît en outre, une pression immobilière et une tension forte sur le logement de par sa situation en bordure de littoral, qu'il ressort un besoin important de développer une offre de logement abordable pour accueillir les actifs sur le territoire et maintenir la dynamique économique locale et qu'il en résulte que les familles et les jeunes ménages locaux à revenus modestes ou intermédiaires n'ont plus les ressources suffisantes pour acquérir ou louer un logement sur la commune.

Une opportunité foncière rues Simone Veil et Ambroise Paré

Dans ce cadre et afin de répondre aux objectifs visés, la Ville, déjà propriétaire d'un terrain de 200 m² sis 80 rue Simone Veil, a identifié un gisement foncier attenant constitué d'un ensemble immobilier de bureaux, vacant depuis plusieurs années.

Cet ensemble immobilier cadastré 194 060 BK 467/468/469/470/471/472/473 qui accueillait anciennement l'Agence Nationale Pour l'Emploi (ANPE) d'une contenance cadastrale de 2 582 m² est situé 82 rue Simone Veil et 9 rue Ambroise Paré.

Idéalement situé et traversant entre la rue Simone Veil et Ambroise Paré, ce tènement permettrait d'accueillir un projet de logement et de produire un aménagement durable et de qualité, respectueux des ambiances paysagères sur le site, de l'environnement et de la qualité de vie des habitants.

Aussi, la Ville a obtenu l'accord de la SCI DU CAPUCIN, propriétaire de cet ensemble immobilier, pour un achat au prix de 1300000,00 €, étant précisé que les frais de notaire et la taxe foncière pour 2024 seront pris en charge par la Ville.

* * *

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 n° 2024-85194 en date du 18/03/2024,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'ACQUÉRIR auprès de la SCI DU CAPUCIN les biens sis 82 rue Simone Veil et 9 rue Ambroise Paré cadastrés 194 060 BK 467, 468, 469, 470, 471, 472 et 473 d'une superficie de 2 643 m² au prix de 1 300 000.00 €,**
- **DE PRÉCISER que l'acte authentique à intervenir sera établi par notaire et que les frais d'acte et la taxe foncière pour 2024 seront à la charge de la ville,**
- **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 au budget communal.**

27. PLAN FORÊT CLIMAT 2050 : ACQUISITION D'UNE PARCELLE AU FENESTREAU AUPRÈS DES CONSORTS COLINS ET LE COUR GRANDMAISON

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Soucieuse de poursuivre sa démarche contre le changement climatique et pour la préservation de la diversité biologique et de la biodiversité du territoire, la Ville a mis en œuvre depuis 2020 un ambitieux plan de préservation des ressources pour les générations actuelles et futures au travers d'un projet de renaturation d'ampleur du territoire dénommé « Plan Forêt Climat 2050 » permettant la protection et la recréation de plusieurs centaines d'hectares de zones ouvertes : naturelles, agricoles et forestières.

Ce plan progressif consiste à valoriser les espaces existants, à en créer de nouveaux, à les connecter entre eux et principalement à planter massivement des arbres et des haies en prenant en compte les activités économiques présentes et en intégrant de nouvelles : maraîchage, jardins partagés, création de vergers, loisirs de plein air. Cette trame de zones vertes et arborées formera à terme un maillage de corridors écologiques supplémentaires et pour les habitations de la ville, un réseau de circulation douce (à pied, à vélo ou à cheval).

LA RÉGULARISATION FONCIÈRE D'UNE PETITE ENCLAVE PRIVÉE AU SEIN DU BOIS DU FENESTREAU

C'est dans ce cadre que la Ville est devenue, successivement en 2020 puis 2023, propriétaire du logis et du bois du Fénestreau s'étalant sur plus de 45 hectares.

Aussi, les anciens propriétaires, les conjoints COLINS et LE COUR GRANDMAISON, sont également restés propriétaires en indivision d'une petite parcelle en nature de bois d'une contenance de 9 m² cadastrée 194 060 AA 327 en limite sud du site.

Afin de régulariser la situation foncière de cette petite enclave et d'assurer une gestion cohérente du site en lien avec le plan d'aménagement forestier approuvé le 12 février dernier, il convient d'acquérir en complément cette parcelle située en zone naturelle au prix de 18 € soit 2 € du m².

* * *

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

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'ACQUÉRIR le bien appartenant aux conjoints COLINS et LE COUR GRANDMAISON cadastré 194 060 AA 327 d'une surface de 9 m² au prix de 18 €,**
- **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.**

28. PLAN FORÊT CLIMAT 2050 : ACQUISITION D'UN TERRAIN AVENUE MITTERRAND AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ SIPO PHILAM

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Soucieuse de poursuivre sa démarche contre le changement climatique et pour la préservation de la diversité biologique et de la biodiversité du territoire, La Ville a mis en œuvre depuis 2020 un ambitieux plan de préservation des ressources pour les générations actuelles et futures au travers d'un projet de renaturation d'ampleur du territoire dénommé « Plan Forêt Climat 2050 » permettant la protection et la recréation de plusieurs centaines d'hectares de zones ouvertes : naturelles, agricoles et forestières.

Ce plan progressif consiste à valoriser les espaces existants, à en créer de nouveaux, à les connecter entre eux, et principalement à planter massivement des arbres et des haies en prenant en compte les activités économiques présentes et en intégrant de nouvelles : maraîchage, jardins partagés, création de vergers, loisirs de plein air. Cette trame de zones vertes et arborées formera à terme un maillage de corridors écologiques supplémentaires et, pour les habitations de la ville, un réseau de circulation douce (à pied, à vélo ou à cheval).

UN ÎLOT DE FRAÎCHEUR À L'ANGLE DE LA RUE MARCELLIN BERTHELOT ET DE L'AVENUE FRANÇOIS MITTERRAND

Aussi, par délibération en date du 15 mai 2017, la Ville d'Olonne sur Mer avait entériné, au prix de 103 055 €, la cession d'une maison et d'un délaissé de voirie au 145 Avenue François Mitterrand en prévision de sa démolition et de créer une connexion vers le futur Lotissement des Moinardes.

La maison est à présent démolie et la connexion réalisée, la ville souhaite saisir cette opportunité en achetant la parcelle supportant anciennement la maison d'une contenance de 470 m² (194 166 BI 167) au prix de 52 990 € afin d'y réaliser un îlot de fraîcheur et de paysager l'intersection.

Le prix d'achat de cette parcelle étant inférieur au seuil de consultation fixé par l'arrêté du 05 décembre 2016 publié au Journal Officiel du 11 décembre 2016, le Pôle Evaluation 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 8 avril 2024,

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

- **D'ACQUÉRIR le bien cadastré 194 166 BI 167 d'une surface de 470 m² auprès de la société SIPO PHILAM au prix de 52 990 €,**
- **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.**

29. RÉGULARISATION D'ALIGNEMENTS

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

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 :

Régularisation de parcelles constitutives du domaine public
--

Propriétaires	Réf. Cadastres	Adresse	Surface	Prix
M. et Mme SOULARD	194 BI 1799	Rue des Huniers	130 m ²	1 € symbolique
M. et Mme LECLERE	194 166 BW 99p	Route des Maraîchers	99 m ²	1 € symbolique
M. LETTERON Jean	194 AE 1286	Rue des Mûriers	13 m ²	1 € symbolique
M. GUAREAU Jacques	194 166 BP 831	Route des Aires	47 m ²	1 € symbolique
M. LE GAFFRIC François	194 166 BP 76	Rue du Canal	89 m ²	1 € symbolique
CARREFOUR PROPERTY France	194 AI 645	Rue Louis Braille	42 m ²	1 € symbolique
Mme GIRAUD Yvette	194 BI 1634	Rue de l'Artimon	60 m ²	1 € symbolique
Indivision TIRMARCHE	194 AN 979	Rue Henriette DURAND	70 m ²	1 € symbolique
M. et Mme JOUAN	194 BE 600	Allée de la Pastourelle	12 m ²	1 € symbolique
M. BARRANGER MME MARCHAIS	194 166 BW 261	Rue des Bécassines	26 m ²	1 € symbolique
SAS HISTANA	194 166 AN 413	Rue de la Belle Olonnaise	15 m ²	1 € symbolique
Mme FONTENEAU	194 AI 612	32 rue de la Petite Garlière	9 m ²	1 € symbolique

Acquisition dans le cadre d'un aménagement de voirie

Propriétaires	Réf. Cadastres	Adresse	Surface	Prix
SIPO PHILAM	194 060 D 1435	Rue de Touvent	426 m ²	Gratuit

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 8 avril 2024,

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.**

30. BILAN DE LA POLITIQUE FONCIÈRE 2023

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du Conseil Municipal.

Il est précisé que ce bilan est annexé au compte administratif de la Ville.

Les acquisitions au cours de l'année 2023 s'élevant à 7 086 098.41 € et avaient pour objectif :

- le développement de l'offre de « logements abordables »,
- la constitution de réserves foncières en prévision de projets d'intérêt collectif,
- la constitution de réserves foncières en faveur de la transition écologique,
- la gestion du domaine public communal.

Les cessions au cours de l'année 2023 s'élevant à 683 524.40 € et correspondaient :

- au développement de l'offre de « logements abordables »,
- à la gestion du domaine public communal.

I. LES ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES

A) En faveur du développement de l'offre de « logements abordables »

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 et la production de logements abordables,
- 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.

- Acquisition d'un terrain à bâtir rue des Bergers

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 BK 173 194 166 BK 17 6	4 856 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 11/05/2023	349 632.00 €

- Rue Simone Veil

- Acquisition d'un terrain à bâtir - 80 rue Simone Veil

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 060 BK 610	200 m ²	Préemption	Acte notarié 29/08/2023	100 000.00 €

- Acquisition d'une maison d'habitation - 113 bis rue Simone Veil

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 060 AK 270	340 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 19/04/2023	340 000.00 €

- Un lotissement communal rue Séraphin Buton

Afin de réaliser une opération de logements en face la mairie annexe du Château d'Olonne, la Ville a acquis la dernière propriété privée constituée d'une maison d'habitation et d'un terrain à bâtir.

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 060 BO 177 194 060 BO 178 194 060 BO 179	600 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 10/11/2023	462 000.00 €

- Des réserves foncières dans le centre-ville des Sables d'Olonne

- Une maison d'habitation sise 12 impasse Bourgenay

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 AV 116	172 m ²	Préemption	Acte notarié 07/02/2023	405 000.00 €

- Une ancienne agence immobilière sise 59 Cours Louis Guédon

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 AV 104	151 m ²	Préemption	Acte notarié 29/08/2023	400 000.00 €

--	--	--	--	--

- Le développement de l'offre de logements pour les médecins

Les « déserts médicaux » et les difficultés d'accès aux soins sont des sujets au cœur des préoccupations de tous, et pour lesquels la Ville est fortement engagée pour satisfaire la demande des Sablais. Pleinement engagée dans la lutte contre la désertification médicale et le développement de l'offre de soins, la Ville des Sables d'Olonne souhaite renforcer les actions déjà entreprises sur le territoire en matière de santé. Cela passe ainsi par l'accompagnement de notre Centre Hospitalier qui éprouve des difficultés à disposer de solutions de logements pour accueillir de manière temporaire ses nouveaux médecins et médecins remplaçants eu égard à la problématique en matière de logement. La Ville a donc acquis en VEFA deux maisons d'habitation dans le lotissement des Moinardes.

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 BI 611 194 166 BI 625	791 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 30/10/2023	693 134.00 €

B) La constitution de réserves foncières en prévision de projets d'intérêt collectif

- Ensemble immobilier - 36 rue Octave Voyer

La Ville a souhaité se porter acquéreur du volume 1 de cet ensemble immobilier libre de toute occupation afin de se constituer une réserve foncière stratégique en centre-ville et le mettre à disposition de la *SPL Destination Les Sables d'Olonne*.

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 AI 301	1 245 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 03/04/2023	750 000.00 €

- Ensemble immobilier de bureaux « Les Codes Rousseau » - 135 rue des Plesses

La SCI des Genêts a mis en vente un bien lui appartenant situé au 135 rue des Plesses, lequel était loué par la société Codes Rousseau. Ce bien dispose d'un terrain d'assiette de 13 362 m² supportant un ensemble immobilier comprenant 3 384 m² de surface utile, dont 697 m² de bureaux, 2 687 m² d'ateliers ainsi qu'environ 5 000 m² de surface de stationnements non couverts. La Ville a souhaité saisir cette occasion pour se doter d'un bien conséquent en zone économique et offrant de multiples possibilités.

Dans un premier temps, cette acquisition permettra d'accueillir le CCAS et ses actuels colocataires (Service prévention senior de l'Agglomération, Nid des aidants, ADAPEI-ARIA, UDAF) de manière temporaire qui occupent l'ancienne mairie d'Olonne sur Mer.

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 060 AN 19 194 060 AN 22	13 362 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 05/07/2023	2 000 000.00 €

▪ Acquisition d'un terrain à bâtir sur le site de l'ancienne clinique

Dans le cadre de la requalification du site de l'ancienne clinique, la ville est attachée à ce que cette opération conserve un caractère d'intérêt public. C'est la raison pour laquelle elle a engagé des discussions avec la société Primalys qui ont abouti à la cession à la ville d'une emprise de 4 017 m². Par cette opération, la commune souhaite, sur ce secteur, accueillir un équipement d'intérêt collectif.

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 060 AM 472	4 017 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 25/07/2023	421 785.00 €

▪ La Mise en valeur et la redynamisation du cœur de quartier de La Pironnière

Attentive à la qualité du cadre de vie des Sablais, la Ville des Sables d'Olonne souhaite poursuivre son action pour renforcer, en plus de celles des centres plus urbanisés, la vitalité des quartiers de vie. Dans cet objectif, elle développe des opérations de renouvellement urbain, en maintenant et confortant l'offre de services aux populations et en particulier des services ou des commerces de proximité afin de redynamiser les centres bourgs avec notamment la volonté de limiter les déplacements automobiles. À l'instar des actions menées dans le cœur de ville d'Olonne sur Mer, la Ville a également identifié le cœur de quartier de La Pironnière pour lui insuffler une nouvelle dynamique. C'est la raison pour laquelle, la Ville avait préempté, en 2022, la supérette de la Pironnière situé 81 rue de la République en 2022. Celle-ci étant imbriquée avec le bien attenant constitué d'une cellule commerciale en RDC et d'une partie d'un logement à l'étage, il était nécessaire de maîtriser complètement l'ensemble immobilier des 79 et 81 rue de la République.

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 060 AX 402	232 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 21/06/2023	162 600.00 €

▪ Port Olona 2040

Dans le cadre du Projet Port Olona 2040, la Ville souhaite récupérer la maîtrise foncière de l'ensemble du parking de la Grande Cabaude « Nord rocade ». C'est la raison pour laquelle, la ville récupère au gré des opportunités les places de stationnement encore privées.

○ *Parking La Grande Cabaude*

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 BM 60	13 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 1er/03/2023	4 500.00 €

C) En faveur de la transition écologique en lien avec le Plan Forêt Climat 2050

Soucieuse de poursuivre sa démarche volontariste pour la préservation de la biodiversité du territoire, la Ville s'est engagée depuis 2020 dans un plan de préservation des ressources pour les générations actuelles et futures au travers d'un projet de renaturation d'ampleur du territoire dénommé « Plan Forêt Climat 2050 ». Il permet la protection et la recréation de plusieurs centaines d'hectares de zones ouvertes : naturelles, agricoles et forestières.

- Acquisition de la partie est du bois du Fenestreau

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 060 A 292 194 060 A 293 194 060 A 307 194 060 A 308 194 060 A 309 194 060 A 310 194 060 A 311 194 060 ZE 8 194 060 A 2012	130 968 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 29/08/2023	853 615.00 €

- Acquisition de plusieurs terrains afin de maintenir la vocation agricole et naturelle des terres et en luttant contre le risque de cabanisation et contre les friches

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 ZH 63 194 166 ZH 85 194 166 J 205 194 166 K 1678 194 166 K 1679 194 166 K 91 194 166 H 274 194 166 H 293 194 166 J 157 194 166 J 162 194 166 AL 105 194 166 AL 26	20 312 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 10/10/2023	26 357.60 €
194 060 ZE 12	8 330 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 28/11/2023	100 000.00 €
194 166 H 511	548 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 11/10/2023	2 408.87 €
194 AB 297 194 AB 300 194 AB 303 194 AB 389 194 AB 418	980 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 28/11/2023	1 431.94 €
194 AD 44	844 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 20/11/2023	844.00 €
194 AH 1 194 AH 2 194 AH 3	26 150 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 22/08/2023	13 599.00 €

D) La gestion du domaine public communal

La Ville des Sables d'Olonne a acquis au cours de l'année 2023, plusieurs emprises nécessaires à l'alignement des voies et à la mise en œuvre de projet d'aménagement de voirie.

▪ Emprises liées à l'alignement de voies diverses

- Pour l'alignement de la rue du Canal

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 BP 99	102 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 30/10/2023	1.00 €
194 166 BP 153	54 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 14/12/2023	1.00 €
194 166 BP 316	19 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 20/12/2023	1.00 €
194 166 BP 70	198 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 20/12/2023	1.00 €
194 166 BP 122	47 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 20/12/2023	1.00 €
194 166 BP 106	86 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 20/12/2023	1.00 €
194 166 BP 395	31 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 20/12/2023	1.00 €
194 166 BP 424 194 166 BP 497 194 166 BP 370	171 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 20/12/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue de Touvent

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 060 BX 145	17 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 29/08/2023	1.00 €
194 060 AS 334 194 060 BX 146	252 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 19/09/2023	1.00 €
194 060 AS 351	59 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 06/10/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue Louis Braille

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 AI 639	22 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 06/04/2023	1.00 €
194 AI 637	18 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 06/10/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue des Grands Huniers

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 BI 1874	44 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 01/02/2023	1.00 €
194 166 BI 1880	8 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 21/12/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue de la Paillolière

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 BL 648 194 166 BL 649 194 166 BL 651 194 166 BL 656 194 166 BL 657	45 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 06/03/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue Marcellin Berthelot

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 BI 654	82 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 23/01/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue de la Plante

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 AD 886 194 166 AD 867	81 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 24/05/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue des Étamines

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 BD 571 194 166 BD 572	55 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 03/07/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue des Bleuets

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 AD 852	3 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 04/07/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue des Mirabelliers

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 AW 310	17 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 24/05/2023	1.00 €

- Pour l'alignement du Chemin du Pas Renaud

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 ZH 108	50 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 29/08/2023	1.00 €
194 166 AM 401	30 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 06/10/2023	1.00 €
194 166 ZH 109	14 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 25/01/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue des Halles

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 AX 478	18 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 19/12/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue René Fonck

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 AN 1135	55 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 20/12/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue des Ouches

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 AN 379	6 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 24/10/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue des Ouches – rue de la Belle Olonnaise – rue des Tilleuls

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 AN 374 194 166 AN 375 194 166 AO 509	56 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 06/10/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue des Oiseaux

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 AL 1202	13 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 07/09/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue des Amis de la Nature

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 BR 664	54 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 06/10/2023	1.00 €

- Pour l'alignement de la rue Haute

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 AZ 645	4 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 06/10/2023	1.00 €

- Pour l'alignement du Boulevard du Vendée Globe

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 060 AK 647	2 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 23/01/2023	1.00 €

▪ Rétrocession de voies et espaces communs dans le domaine public

- Rétrocession des espaces et équipements communs - Le Hameau de la Paillollière - Rue de la Paillollière

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 BL 375 194 166 BL 376 194 166 BL 377	875 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 21/06/2026	1.00 €

- Rétrocession d'un espace vert - Résidence Port Prestige - 9 bd de l'Île Vertime - 4 rue des Mousquetaires - 5 B rue Louis Braille

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 AI 608 194 AI 633 194 AI 634	4 890 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 25/10/2023	1.00 €

- Rétrocession d'un espace vert - Lotissement Les Portes Océanes

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 060 A 2012	782 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 24/10/2023	1.00 €

II.

LES CESSIONS IMMOBILIÈRES

A) Le développement de l'offre de « logements abordables »

- Programme mixte de logement Avenue François Mitterrand et Chemin du Pas Renaud - Cession à l'EPF

La Ville œuvre avec l'EPF de la Vendée pour la réalisation d'un programme mixte de logements (collectifs et intermédiaires) sur l'îlot habité au sud du Parc de la Jarrie. Le terrain d'assiette du projet ayant été élargi, la Ville a saisi l'opportunité d'acquérir deux maisons d'habitation Avenue François Mitterrand. L'EPF étant chargé de porter le foncier dans le cadre du projet, la Ville lui a cédé ces deux maisons d'habitation en vue de leur démolition et de leur intégration au projet.

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 AM 12	1 069 m ²	Cession amiable	Acte notarié le 13/09/2023	620 000.00 €
194 166 AM 11	974 m ²			

B) La gestion du domaine public communal

▪ Chemin des Barres

À l'issue d'une procédure de biens vacants et sans maître, la Ville a incorporé dans le domaine communal plusieurs parcelles sur le territoire des Sables d'Olonne. Monsieur et Madame POTIER ont fait part de leur intérêt concernant l'une d'elles située à l'arrière de leur propriété du 45 Chemin des Barres. En effet, cette parcelle d'une surface de 224 m² est entretenue depuis de nombreuses années par Monsieur et Madame POTIER. Celle-ci étant enclavée et ne présentant pas d'intérêt pour la Ville, celle-ci leur a été cédée.

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 BR 499	224 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 16/02/2023	20 160.00 €

▪ Les Communaux

La Ville des Sables d'Olonne a décidé de céder à Monsieur et Madame MINGUET un terrain privé dont elle était propriétaire, d'une contenance de 94 m², de forme triangulaire le long de la voie ferrée au lieu-dit Les Communaux. Ce terrain difficilement accessible ne permettait pas son entretien par les services de la Ville. Aussi, celui-ci ne présentant pas d'intérêt à être conservé, il a été cédé à Monsieur et Madame MINGUET, les propriétaires voisins qui ont manifesté leur intérêt pour l'intégrer à leur propriété du 8, impasse du Soleil.

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 166 AY 116	94 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 05/07/2023	5 170.00 €

▪ Avenue d'Anjou – Église Saint-Michel

Des travaux importants ont été engagés dans l'église Saint-Michel. Dans le cadre de ce chantier, le maître d'ouvrage a souhaité la réalisation d'une rampe d'accès PMR sécurisée et aux normes. Dans ce cadre, la Ville a été sollicitée pour envisager la cession d'une bande de terrain de 3 mètres, au droit de l'édifice, permettant selon les plans de l'architecte désigné de réimplanter et de sécuriser la rampe d'accès le long de la façade. Cette emprise d'une contenance de 53 m² ne représentant pas d'intérêt à être conservée pour la collectivité et ces travaux permettant un accès plus sûr pour la sécurité des personnes et plus conforme aux règlements d'accessibilité tout en conservant aux espaces publics leur usage, cette emprise a été cédée à l'Association Diocésaine de Luçon.

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 AL 1477	53 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 04/07/2023	2 650.00 €

▪ Rue des Salines

La Ville a été sollicitée par le propriétaire du bien sis 11, rue des Salines qui souhaite acquérir une bande d'espace vert de 3 mètres de large représentant une surface de 128 m² au droit de sa propriété, lui permettant ainsi de pouvoir se clore. Cet espace n'ayant pas d'intérêt pour la collectivité, la Ville a décidé de lui céder cette emprise afin de lui permettre également de disposer d'un alignement plus cohérent entre le domaine public et privé et faciliter aussi l'entretien de l'espace vert par les services techniques communaux.

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 AK 1359	126 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 30/08/2023	25 600.00 €

▪ Rue de la Chatelière

La Ville des Sables d'Olonne, propriétaire d'un local technique qui devait initialement accueillir un poste de transformation électrique dans le cadre de l'aménagement du lotissement le Village de la Chatelière, a décidé de le céder à M. et Mme GAUTIER, propriétaires de la parcelle voisine, lesquels ont manifesté leur intérêt pour acquérir ce bien en vue de sa démolition et de la création d'une ouverture vers leur cour. Ce local n'ayant jamais été utilisé à cette fin et la Ville n'ayant pas d'intérêt à conserver ce local, celui-ci a été cédé à M. et Mme GAUTIER.

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
194 060 BS 442	15 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 13/09/2023	6 150.00 €

▪ Terrains sur la commune du Poiroux

La Ville des Sables d'Olonne est restée propriétaire de parcelles sur la commune du Poiroux acquises en 1938 lors de la constitution de la réserve d'eau du barrage de Finfarine. N'ayant pas d'intérêt à les conserver, la Ville a décidé de les céder au syndicat mixte VENDÉE EAU.

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Acte	Montant
B 159 B 166 B 653 B 657 C 1175 C 2226	8 432 m ²	Acquisition amiable	Acte notarié 06/03/2023	3 794.40 €

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'APPROUVER le bilan des politiques foncières menées au cours de l'année 2023 sur le territoire,**
- **DE PRENDRE acte du tableau des opérations immobilières réalisées au cours de l'année 2023 et tel que présenté ci-dessous,**
- **DE PRÉCISER que le bilan de la politique foncière et le tableau des opérations immobilières seront annexés au compte administratif du même exercice,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.**

31. TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITÉ EXTÉRIEURE (TLPE) - TARIFS 2025

Monsieur Donatien CHEREAU présente la délibération.

La Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) s'applique à tous les supports publicitaires fixes exploités et visibles de toutes voies ouvertes à la circulation publique, situés sur l'ensemble du territoire de la commune. On distingue trois catégories de supports : les dispositifs publicitaires, les préenseignes et les enseignes. Certains supports sont exonérés de plein droit.

Cette taxe est assise sur les surfaces d'affichage des enseignes et des dispositifs publicitaires et préenseignes (numériques ou non numériques). Les tarifs maximaux de droit commun sont fixés légalement.

Sauf avis contraire de la commune, ces tarifs sont relevés chaque année.

En parallèle, la commune des Sables d'Olonne a adopté un nouveau Règlement Local de Publicité intercommunal, afin d'adapter la politique locale en matière de protection, de préservation et de valorisation de son territoire et notamment son patrimoine, son environnement et son littoral. Elle résulte d'un travail de concertation avec tous les acteurs concernés.

Pour l'année 2024, une délibération avait été prise par le Conseil municipal afin de ne pas appliquer la revalorisation annuelle (+ 6 % - source INSEE) et ainsi ne pas augmenter les tarifs actés en 2020.

Pour l'année 2025, le bureau d'adjoint et la Commission urbanisme proposent : une nouvelle délibération doit être prise avant le 1^{er} juillet 2024, pour maintenir les tarifs 2024 au titre de l'année 2025 et ne pas appliquer la revalorisation maximale annuelle d'une part et sécuriser la communication aux contribuables des tarifs en vigueur sur la collectivité d'autre part.

Ainsi, le bureau d'adjoints et la Commission d'urbanisme proposent :

1. d'appliquer au 1^{er} janvier 2025 les tarifs détaillés dans les tableaux ci-dessous, avec :

- un maintien des tarifs applicables aux enseignes, aux préenseignes et aux publicités :

Enseignes						
Superficie par annonceur	moins de 7 m²	> 7 à ≤ 12 m² (non scellées au sol)	>7 m² et ≤ 12 m² (scellées au sol)	> 12 m² et ≤ à 20 m²	>20 m² et ≤ 50 m²	> 50 m²

Tarifs maximaux de droit commun	exonérés	16,70 €/m ²	16,70 €/m ²	33,40 €/m ²	33,40 €/m ²	66,80 €/m ²
Tarifs 2023	exonérés	exonérées	14,20 €/m ²	14,20 €/m ²	28,40 €/m ²	56,80 €/m ²
Tarifs 2024	exonérés	exonérées	14,20 €/m ²	14,20 €/m ²	28,40 €/m ²	56,80 €/m ²
Tarifs 2025	exonérés	exonérées	14,20 €/m ²	14,20 €/m ²	28,40 €/m ²	56,80 €/m ²

Préenseignes et Publicités				
	Non numérique		Numérique	
	≤ 50 m²	> 50 m²	≤ 50 m²	> 50 m²
Tarifs maximaux de droit commun	16,70 €/m ²	33,40 €/m ²	50,10 €/m ²	100,20 €/m ²
Tarifs 2023	15,70 €/m ²	31,50 €/m ²	47,20 €/m ²	91,40 €/m ²
Tarifs 2024	15,70 €/m ²	31,50 €/m ²	47,20 €/m ²	91,40 €/m ²
Tarifs 2025	15,70 €/m ²	31,50 €/m ²	47,20 €/m ²	91,40 €/m ²

2. de maintenir les exonérations et réfections suivantes :

- exonération totale pour les dispositifs publicitaires apposés sur des éléments de mobilier urbain ou de kiosque à journaux,
- exonération totale des enseignes non scellées au sol, si la somme de leurs superficies est comprise entre 7 et 12 m²,
- réfaction de 50 % prévue par l'article L.2333-8 du CGCT, concernant les enseignes dont la somme des superficies est supérieure à 12 m² et inférieure ou égale à 20 m².

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2333-6 et L.2333-13 à L.2333-15 et R.2333-10 à R.2333-17,

VU le Code des impositions sur les biens et services, notamment ses articles L.454-39 à L.454-77,

Vu l'article 171 de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de Modernisation de l'Économie,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L. 581-1 à L.581-45 ainsi que ses articles R.581-1 à R.581-88,

Vu le Décret n° 2013-206 du 11 mars relatif à la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure,

Vu la circulaire du ministère de l'Intérieur B/08/00160/C du 24 septembre 2008,

Vu la note d'information du ministère de l'Intérieur n° 1613974N du 13 juillet 2016,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville des Sables d'Olonne en date du 24 mai 2019, modifiée le 23 septembre 2019, pour le renouvellement de la TLPE à l'échelle de la ville nouvelle et fixant les tarifs, exonérations et réfections applicables en 2020,

Vu la délibération du Conseil municipal de la Ville des Sables d'Olonne en date du 27 juin 2022, fixant les tarifs 2023 de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'APPLIQUER** au 1^{er} janvier 2025 sur le territoire de la Ville des Sables d'Olonne, les tarifs proposés dans les tableaux ci-dessus, correspondant au maintien des tarifs actés en 2020,
- **DE RAPPELER** que les exonérations ou réfections suivantes instituées sur le territoire communal sont maintenues :
 - exonération totale pour les dispositifs publicitaires apposés sur des éléments de mobilier urbain ou de kiosques à journaux,
 - exonération totale des enseignes non scellées au sol, si la somme de leurs superficies est comprise entre 7 et 12 m²,
 - réfaction de 50 % prévue par l'article L.2333-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, concernant les enseignes dont la somme des superficies est supérieure à 12 m² et inférieure ou égale à 20 m²,
- **DE RAPPELER** que la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure sera recouvrée annuellement par la Ville,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre les mesures nécessaires pour recouvrer la taxe,
- **D'INSCRIRE** les recettes au budget général.

32. DÉNOMINATION DE VOIES

Monsieur Donatien CHEREAU présente la délibération.

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 ce cadre, il convient de procéder à la dénomination sur le territoire de 3 nouvelles voies suite à l'autorisation de plusieurs opérations.

1. Opération LODGIM - rue de Beaumont

Dans le cadre de l'opération portée par le lotisseur LODGIM, rue de Beaumont, prévoyant la réalisation de 8 logements individuels, il convient de procéder à la dénomination d'une nouvelle voie desservant le nouveau lotissement « Beauséjour » : impasse des Forsythias.

2. Opération PHILIPPE PETIT PROMOTEUR – Avenue de Talmont

Dans le cadre de l'opération portée par PHILIPPE PETIT PROMOTEUR, Avenue de Talmont, prévoyant la réalisation de 7 logements individuels, il convient de procéder à la dénomination d'une nouvelle voie desservant le nouveau lotissement « Le Petit Pâtis » : impasse du Ruisselet.

3. Opération Vendée Logement ESH – rue du Pas Mauvais

Dans le cadre de la construction de 5 logements par Vendée Logement ESH, une nouvelle voie est créée. Celle-ci se situant dans le prolongement nord-ouest de l'actuel rue du Pas Mauvais, il est préférable de maintenir la dénomination actuelle afin de permettre l'adressage des futurs riverains.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **DE DÉNOMMER la voie desservant l'opération Beauséjour :
Impasse des Forsythias,**
- **DE DÉNOMMER la voie desservant l'opération Le Petit Pâtis :
Impasse du Ruisselet,**
- **DE PROLONGER la rue du Pas Mauvais pour desservir l'opération de Vendée Logement ESH,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document entrant dans le cadre de la délibération.**

33. CHÈQUES KD'OLONNE - OCTROI AUX BACHELIERS 2024 AVEC MENTION

Madame Christine DELPIERRE présente la délibération.

Madame Christine DELPIERRE : « Alors, même principe que l'année dernière, ce sont des chèques KD'Olonne pour féliciter les bacheliers. La Ville souhaite distinguer les lauréats qui ont obtenu une mention. Les montants par mention sont : mention bien, 50 € ; très bien, 100 € ; et très bien avec félicitations du jury, 150 €. Le Bureau d'adjoints propose au Conseil Municipal d'accorder des chèques KD'Olonne aux lauréats du baccalauréat avec mention selon les modalités décrites ci-dessus ; d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant et/ou découlant de la mise en œuvre de ce dispositif ; d'inscrire les crédits nécessaires au budget de la Ville. Y a-t-il des questions ? Non ? On passe au vote. Des oppositions ? »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Non, simplement, nous restons sur ce qu'on avait dit l'année dernière donc on n'est pas trop d'accord ; non pas sur la notion de la prime, mais de la récompense, parce qu'on pense que si on veut faire quelque chose, autant le faire pour l'ensemble des bacheliers. Nous pensons que la mention n'est pas forcément représentative d'efforts réels fournis par les élèves : il y en a qui fournissent des efforts plus ou moins importants, d'autres qui ont beaucoup de difficulté à n'avoir que le bac, et il nous semble aussi important de les récompenser que les autres, si vous voulez les récompenser. Mais sur le principe, on n'est pas trop d'accord sur cette prime réservée uniquement aux mentions. Voilà. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Eh bien, nous vous confirmons que nous ne sommes pas d'accord avec vous et maintenons cette proposition qui récompense le mérite, le seul possible d'être évalué de manière objective, c'est-à-dire le résultat au bac, sans distinction. Donc nous ne sommes pas d'accord. Y a-t-il d'autres observations ? On peut mettre aux voix. »

En 2024, 900 élèves de classe de Terminale vont passer les épreuves du baccalauréat dans l'un de nos quatre lycées : Valère Mathé et Éric Tabarly pour la filière professionnelle, Savary de Mauléon et Sainte Marie du Port pour la filière générale, ou au sein des organismes de formation qui œuvrent dans la ville, à la MFR ou au GRETA.

Afin de valoriser le travail engagé par l'ensemble des bacheliers et marquer ce temps fort de la vie étudiante, la Ville organisera le 6 juillet prochain la deuxième édition du Bal du Bac.

Pour récompenser l'investissement des plus méritants d'entre eux, la Ville souhaite également distinguer les lauréats ayant obtenu une mention. En lien avec l'Office du Commerce et de l'Artisanat, cette distinction prendra la forme de chèques KD'Olonne, à valoir chez plus de 200 commerçants partenaires du dispositif. Cette opération bénéficiera ainsi également au dynamisme économique du territoire.

Les modalités d'octroi proposées sont les suivantes :

- bénéficiaires : élèves de terminale fréquentant des organismes de formation ou les lycées sablais, et élèves de terminale sablais fréquentant un lycée ou organisme de formation hors du territoire de la Ville, et ayant obtenu leur baccalauréat avec la mention Bien, Très bien, Très bien avec les félicitations du jury.
- montant par mention en chèques KD'Olonne :
 - Bien : 50 €,
 - Très bien : 100 €,
 - Très bien avec félicitations du jury : 150 €.

La liste des bénéficiaires sera connue lors de la publication des résultats.

Après avis favorable de la Commission Culture et patrimoine, réunie le 5 avril 2024,

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

5 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, ROZO-LUCAS Orlane, GUILLARD Georges, BRULARD Élise)

- **D'ACCORDER des chèques KD'Olonne aux lauréats du baccalauréat avec mention selon les modalités décrites ci-dessus,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant, et/ou découlant de la mise en œuvre de ce dispositif,**
- **D'INSCRIRE les crédits nécessaires au budget de la Ville.**

34. OPÉRATION « SAUVONS LA TOUR D'ARUNDEL ET LE CHÂTEAU SAINT-CLAIR »

Monsieur Jean-François DEJEAN présente la délibération.

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Voilà. Alors, nous avons fait de la protection de notre patrimoine et de la valorisation de l'identité maritime des Sables une priorité. C'est un des objectifs, c'est l'objectif que portait le projet NACéO, c'est pour cela qu'il est né, et sa situation géographique telle que nous l'avons prévue au sein du site de la tour d'Arundel répond bien sûr à ces exigences. Alors que nous avons beaucoup et bien avancé sur le projet muséographique avec le conseil scientifique, le cabinet d'architectes que nous avons missionné pour ce projet s'est livré, comme on le fait toujours avant toute intervention sur un bâtiment ancien, à un diagnostic patrimonial. Il s'est avéré, ça a été une surprise, à l'issue de ce diagnostic, que la tour d'Arundel, qui n'a jamais en réalité été vraiment entretenue, est dans un état très préoccupant. Le bâtiment se dégrade, les fissures se multiplient – d'ailleurs, quand on va sur place, on le voit, certaines sont apparentes –, les pierres sont endommagées, elles sont retenues par un enduit de ciment qui retient l'humidité, et le toit, en réalité, n'a jamais

été étanchéifié. Pour faire simple et pour résumer, aujourd'hui, le bâtiment de la tour d'Arundel se dégrade et cette dégradation, nous ont dit les architectes, va s'accélérer.

La tour d'Arundel fait partie du patrimoine sablais : c'est un symbole de notre ville, c'est un bâtiment qui salue tous les marins, tous les navigateurs qui entrent ou qui sortent du port. Notre devoir, en tant que Sablais, est de sauver cette tour. Avant d'aller plus loin dans la création du musée, nous devons d'abord procéder au sauvetage de ce bâtiment : c'est l'objet de la délibération qui vous est proposée.

Alors, la tour appartient aujourd'hui... vous savez, le bâtiment est divisé. Il y a une partie qui est à la Ville et une autre partie qui est à l'État. L'État nous a fait savoir, ce qui n'est pas étonnant d'ailleurs, qu'il ne serait pas en capacité, qu'il n'est pas en capacité à réaliser ces travaux de sauvetage ; or, il ne nous paraît pas raisonnable de laisser ce patrimoine se dégrader. Une remarque personnelle que je fais, c'est qu'au fur et à mesure que nous travaillons sur le patrimoine de la Ville, on constate quand même très souvent que notre patrimoine est dégradé : cela va des gymnases à l'abbaye Sainte-Croix en passant par les réseaux d'eau – il y avait un article récemment dans le journal à ce sujet. Notre devoir d'élus, je pense, même si cela ne se voit pas, est de transmettre aux générations futures un patrimoine entretenu, un patrimoine en l'état, dès lors que l'on sait qu'il se dégrade. C'est ce que l'on appelle en réalité une gestion en bon père de famille.

Pour réaliser ce projet, nous allons solliciter plusieurs financements : la dotation de soutien à l'investissement local ; le fonds d'intervention maritime, c'est un fonds d'intervention qui finance ce genre de projets parce que cette situation n'est pas propre aux Sables d'Olonne, les phares en France ne sont pas entretenus, les collectivités prennent le relais et l'État apporte au travers du fonds de dotation maritime quelques subsides ; et la mission Bern. Je vous rappelle, c'est ce que je disais tout à l'heure, que la propriété du site est partagée et que l'État a lancé un appel d'offres pour transférer – c'était dans le cadre du projet NACéO – la gestion de la tour à la Ville et nous avons répondu positivement, ou du moins nous devons répondre positivement à la proposition de bail emphytéotique qui nous est faite, l'objectif final étant quand même de devenir propriétaires de cette tour.

Il vous est donc proposé d'autoriser la signature d'un avenant actant la suspension de NACéO et réorientant temporairement l'intervention des architectes sur la restauration patrimoniale de la tour, pour un coût de 1 595 000 € ; d'autoriser le Maire à signer le bail emphytéotique à intervenir, je vous en parlais à l'instant ; et d'autoriser bien sûr le Maire à déposer toutes les demandes de subventions dont je parlais à l'instant également. Voilà. Est-ce qu'il y a des observations ? »

Monsieur Georges GUILLARD : « Merci d'avoir apporté ces précisions. Par contre, il y avait trois scénarios de financement qui sont dans le dossier. Celui que vous avez choisi, c'est... »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « C'étaient des hypothèses qui avaient été évoquées par les architectes, mais les premières hypothèses, les deux premières hypothèses n'entraînaient pas le sauvetage de la tour : c'était un colmatage, en réalité. Donc l'hypothèse qu'on a retenue, c'est l'hypothèse maximum, celle qui assure la pérennité de la tour, qui assure son sauvetage dans le temps. »

Monsieur Georges GUILLARD : « D'accord. Une autre question par rapport à cela : dans le projet NACéO, il était question que la fin du parcours, une fois le musée visité, les gens avaient la possibilité, par un ascenseur, de monter au sommet de la tour. C'est toujours d'actualité ? »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Oui, c'est toujours d'actualité, oui. Mais c'est une des raisons d'ailleurs pour lesquelles il est important de sauver la tour. On imagine bien qu'on ne peut pas mettre un ascenseur dans un bâtiment qui prend l'eau et où les pierres se dégradent. Donc on est obligés de commencer par ça avant de basculer sur le projet muséographique. »

Monsieur Georges GUILLARD : « Et l'ascenseur ne sera pas, pour faire simple, sur le budget NACéO, mais sur le budget de l'amélioration et de la restitution de la tour ? »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Le budget se fera à ce moment-là parce que l'ensemble va être fait au même moment. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Donc oui, l'ascenseur sera aménagé au même moment que les travaux de rénovation et de sauvetage de la tour. »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Il s'agit d'optimiser les travaux, le coût des travaux sur la tour ; de ne pas faire deux fois le travail, si vous voulez. »

Monsieur Georges GUILLARD : « D'accord. Je n'ai pas été assez précis : en gros, ce montant-là de l'ascenseur, il sera imputé sur NACéO ou sur la remise en état de la tour d'Arundel ? »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Il sera imputé sur ces 1,5 million, la remise en état de la tour d'Arundel ; mais on pourra l'imputer aussi sur NACéO quand on fera le total, si vous le souhaitez. »

Monsieur Georges GUILLARD : « D'accord. OK. »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Ce sont des considérations d'ordre technique qui nous ont conduits à faire cela ; je vous dis, pour ne pas intervenir deux fois et, une fois que les choses sont consolidées, on n'y revient pas. Alors, y a-t-il des oppositions ? Oh, pardon. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Oui, alors évidemment, on est complètement d'accord sur ce projet, il n'y a aucun problème ; la seule question qui n'était pas très claire dans les documents, les 1 595 000 €, est-ce qu'ils recouvrent les trois... ? Vous savez, il y avait les problèmes d'amélioration, il y avait des interventions de conservation, de restauration et d'esthétique. Je voudrais savoir si ces trois éléments sont bien pris en compte puisque notre demande, effectivement, qu'on aille jusqu'au bout de la démarche dans la mesure où c'est quand même dans un ensemble qu'il nous semble indispensable de mettre au top niveau. »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Oui, alors j'y répondais un peu tout à l'heure, c'était votre question en réalité, c'est l'ensemble qui est pris dans ces 1,5 million ; c'est-à-dire qu'on va vers une restauration complète qui, je pense, nous emmène pour les vingt prochaines voire les trente prochaines années. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « D'accord. Y compris le nettoyage des remparts, etc. ? D'accord. Merci. »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Oui. Parce que les remparts, eux aussi, ont des difficultés. Il y a de la calcite, vous voyez les traînées blanches, enfin... tout cela a été fait avec des matériaux qui n'étaient pas adaptés, en réalité. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « OK. Merci. »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Voilà. Est-ce qu'il y a des oppositions ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Eh bien, je vous remercie, le projet est adopté. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Merci pour le sauvetage de la tour d'Arundel. »

La protection de notre patrimoine sablais et la valorisation de notre identité maritime sont deux engagements forts et constants pris par la Ville des Sables d'Olonne dès le début de ce mandat.

À cet égard, la vocation de Ville d'art et d'histoire dans son ensemble, le « chenal de la culture » à la Chaume en particulier, de l'église au Prieuré Saint-Nicolas en passant par la place Maraud et la Villa Charlotte, et, au cœur de cela, le projet attendu de centre d'interprétation des gens de mer, constituent des illustrations emblématiques de cette action.

Le projet NACéO : un hommage à la communauté des gens de mer, un creuset pour l'identité sablaise, sur un lieu de mémoire incontournable

Soucieuse de préserver, de mettre en valeur et de transmettre l'histoire maritime de la cité, la Ville des Sables-d'Olonne a décidé de créer, enfin, le centre d'interprétation tant attendu dédié à l'aventure des gens de mer : NACéO, anagramme d'océan, dont le parcours muséographique riche et immersif a vocation à s'implanter dans une totale intégration paysagère au cœur des douves actuelles.

Son implantation est liée à un lieu hautement symbolique : le site patrimonial situé dans le quartier historique de La Chaume compris entre le château Saint-Clair, la tour d'Arundel et la place Maraud, siège d'un ancien port médiéval et du premier abri du canot de sauvetage. Le château initialement ouvrage défensif pour contrôler le havre d'Olonne est devenu et est toujours un phare.

L'avancement des études préalables au lancement du chantier a donné lieu à divers diagnostics et découvertes conduites par la maîtrise d'œuvre dont les conclusions obligent aujourd'hui à prendre des décisions fortes.

La Tour d'Arundel et le château Saint Clair : des diagnostics alarmistes qui exigent une mobilisation urgente

En vue de la remise de son Avant-Projet Définitif, le cabinet d'architectes désigné pour le projet était missionné pour établir des diagnostics patrimoniaux sur la tour, le château et les remparts. De premiers signaux d'alerte l'ont conduit à diligenter des diagnostics complémentaires qui viennent de livrer leur verdict : la Tour d'Arundel est en péril, des désordres structurels lui font menacer ruine, notre « château-phare » s'avère être en danger.

Au-delà de fissures apparentes, et de désordres structurels et dégradations visibles, il s'agit de stabiliser le processus de dégradation en cours et de protéger cet édifice qui souffre de défauts d'entretien depuis trop d'années.

« Sauvons la Tour d'Arundel et le château Saint-Clair » : préserver et transmettre un héritage commun aux générations futures

Fort de ce constat, la responsabilité de la Ville, pour aujourd'hui et pour les générations à venir, consiste donc, avant la réalisation de tout autre projet, en une intervention de conservation puis de restauration pour sauver ce patrimoine emblématique, aujourd'hui en situation de péril.

Il apparaît donc impératif d'intervenir rapidement pour préserver ce bien commun, témoin tutélaire de l'héritage maritime des Sables d'Olonne. Pour cela, la Ville souhaite lancer en priorité une opération de sauvegarde patrimoniale préalable à l'opération du Centre d'interprétation NACéO.

Cette nouvelle organisation doit prendre la forme d'un avenant au contrat actuel avec la maîtrise d'œuvre en charge du projet. Il permettra la réalisation des travaux patrimoniaux pour sauver la tour d'Arundel et le château Saint-Clair au terme d'un chantier qui doit se dérouler en urgence, de septembre 2024 à septembre 2025. Cette intervention comprendra la réalisation d'un ascenseur permettant une nouvelle accessibilité à la plateforme du haut de la Tour. Nous pourrions ainsi, lors des Journées du Patrimoine 2025, découvrir ce patrimoine que nous aurons sauvé.

Signature de l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre pour assurer le sauvetage de la Tour d'Arundel

La mission initiale portant sur la réalisation simultanée de l'ensemble du projet, il est nécessaire de conclure un avenant avec TETRARC afin d'acter le nouveau calendrier de conception et de réalisation des travaux et la prise en compte de cette mission de restauration patrimoniale.

Il est ainsi convenu que la mission du maître d'œuvre relative à la conception et au suivi des travaux du centre d'interprétation est suspendue.

La mission de restauration patrimoniale est quant à elle menée à bien. L'avant-projet définitif de cette seule intervention d'urgence validé, il convient d'arrêter la rémunération définitive du maître d'œuvre et le coût prévisionnel des travaux par avenant :

- coût prévisionnel des travaux de restauration patrimoniale : 1 595 000 € HT,
- montant définitif de rémunération du maître d'œuvre relatif à la mission de restauration patrimoniale : 294 156,37 € HT.

Des cofinancements sollicités et attendus à la hauteur de ce patrimoine emblématique

Parallèlement, la Ville des Sables d'Olonne souhaite déposer des demandes de subventions pour le financement des travaux de conservation et de restauration de la tour d'Arundel et du château Saint-Clair.

La Ville des Sables d'Olonne propose d'acter les dossiers d'ores et déjà déposés auprès de l'État, à savoir :

- le premier au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement local (DSIL). Cette dotation créée en 2016 a pour objectif d'apporter un soutien aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dans leurs projets d'investissement. Après recommandation des services préfectoraux, la demande de subventionnement concernera les crédits 2025, la session 2024 étant clôturée.
- le second au titre du Fonds d'Intervention Maritime (FIM). Ce fonds créé en 2022 vise à accompagner le développement durable des activités marines. À la suite du succès en 2022 et 2023 des appels à projets du FIM qui ont permis de conventionner près de 150 lauréats, le fonds est reconduit en 2024 pour une dotation budgétaire d'environ 15 millions d'euros. La Ville des Sables d'Olonne serait éligible au titre de l'axe n° 1 consacré à l'aménagement du littoral en faveur des activités maritimes. Le fonds peut notamment contribuer à des projets de restauration de phares. Le dossier de candidature est d'ores et déjà déposé avant l'échéance fixée au 16 avril 2024.

En outre, la Ville des Sables d'Olonne a déposé un dossier de candidature auprès de la Mission Bern, au titre du Loto du Patrimoine 2024, via l'antenne départementale de Vendée de la Fondation du Patrimoine pour les dossiers dits de maillage, permettant, si le dossier est sélectionné, de recevoir un soutien financier.

Au total, les concours financiers attendus permettent d'espérer une prise en charge à hauteur de 30 % du coût du projet.

Un bail avec l'État avant un transfert de gestion de la Tour d'Arundel, qui a vocation à devenir un des patrimoines illustres de tous les Sablais

Aujourd'hui, La Ville des Sables d'Olonne et l'État se partagent la propriété du site selon la répartition suivante :

- partie appartenant à l'État : parcelles cadastrées BD n° 464 (la tour d'Arundel) et 465 (la moitié de la cour).
- partie appartenant à la Ville des Sables d'Olonne : parcelles n° 612 (château Saint-Clair et la moitié de la cour) et n° 516 (douve)

Pour réaliser le projet NACéO, la Ville des Sables d'Olonne avait répondu à un avis d'appel public à candidature lancée par le Ministère de la Mer en vue de la conclusion d'un bail emphytéotique pour la mise à disposition du site de la tour d'Arundel.

La consultation prévoyait que le titre d'occupation délivré par l'État sur son domaine public serait un bail emphytéotique administratif d'une durée de 20 ans délivré sur le fondement de l'article L. 2341-1 du CGPPP selon lequel un bien immobilier appartenant à l'État peut faire l'objet d'un BEA en vue de sa restauration, de sa réparation ou de sa mise en valeur.

À la suite de la découverte de l'état sanitaire fortement dégradé de la tour d'Arundel, l'État a fait savoir qu'il ne serait pas en mesure de réaliser à brève échéance ces travaux pourtant urgents. C'est la raison pour laquelle des échanges ont été engagés avec l'État pour la signature du BEA et transférer à terme la maîtrise foncière de la tour à la Ville, souhait commun aux deux parties.

En effet, les services de l'État ont fait part de leur intention de faire aboutir le transfert à l'issue du bail ou avant l'échéance.

Le bail soumis à adoption par le Conseil Municipal constitue donc l'un des moyens permettant l'intervention d'urgence portée par la Ville, soutenue par l'État, et communément souhaitée au nom de tous les Sablais.

* * *

Vu le Code de la commande publique, et notamment son article R2432-7,

Après avis favorable de la Commission Culture et patrimoine, réunie le 5 avril 2024,

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

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant actant la suspension de la conception et du suivi des travaux relatifs au centre d'interprétation et fixant, pour la conception et le suivi des travaux relatifs à la restauration patrimoniale, le montant définitif de rémunération à 294 156,37 € HT et le coût prévisionnel des travaux à 1 595 000 € HT,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer le Bail Emphytéotique Administratif à intervenir tel qu'annexé aux présentes,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à déposer les demandes de subventions au titre de la DSIL 2025 et du FIM 2024.

35. MARCHÉ POUR L'ACQUISITION DE LIVRES NON SCOLAIRES, DE CD MUSICAUX, DE DVD ET DE JEUX DE SOCIÉTÉ POUR LE RÉSEAU DES MÉDIATHÈQUES

Monsieur Yannick MOREAU présente la délibération.

Dans le cadre des acquisitions de documents pour les médiathèques et la ludothèque, la ville des Sables d'Olonne doit lancer des marchés pour les différents supports : livres, livres dématérialisés, DVD, CD, jeux et les différents domaines : adulte, jeunesse, ludothèque et ce, afin de répondre à la demande de tous les publics.

Les marchés actuels prenant fin au 28 juin 2024, il est prévu le lancement d'un appel d'offres ouvert pour un montant minimum de 174 000,00 € HT et maximum de 665 000,00 € HT sur la durée globale de 3 ans et demi, toutes reconductions comprises.

La consultation portera sur 8 lots, conclus sous la forme d'accords-cadres à bons de commande monoattributaires pour une durée initiale d'un an et demi reconductible tacitement 2 fois un an, selon le détail suivant :

	Période initiale (1 an et demi)		Reconduction(s)	
	Montant minimum	Montant maximum	Montant minimum annuel HT	Montant maximum annuel HT

Lot n° 1 : Œuvres de fiction pour les adultes	25 000,00 €	90 000,00 €	25 000,00 €	60 000,00 €
Lot n° 2 : Documents pour la jeunesse	10 000,00 €	45 000,00 €	10 000,00 €	30 000,00 €
Lot n° 3 : Bandes dessinées et mangas pour adultes et jeunesse	10 000,00 €	45 000,00 €	10 000,00 €	30 000,00 €
Lot n° 4 : Documentaires pour adultes	5 000,00 €	30 000,00 €	5 000,00 €	20 000,00 €
Lot n° 5 : Jeux de société	/	15 000,00 €	/	10 000,00 €
Lot n° 6 : DVD	8 000,00 €	37 500,00 €	8 000,00 €	25 000,00 €
Lot n° 7 : CD musicaux	/	15 000,00 €	/	10 000,00 €
Lot n° 8 : Œuvres de fiction dématérialisées pour liseuses	/	7 500,00 €	/	5 000,00 €
TOTAL	58 000,00 €	285 000,00 €	58 000,00 €	190 000,00 €

Il est proposé d'autoriser, par anticipation, Monsieur le Maire ou son représentant à signer les marchés qui seront attribués par la Commission d'Appels d'Offres.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2122-21 et L2122-21-1,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles R2124-2, R2161-2 à R2161-5, R2162-1 à R2162-6 et R2162-13 à R2162-14,

Après avis favorable de la Commission Culture et patrimoine, réunie le 5 avril 2024,

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les marchés attribués par la Commission d'Appel d'Offres à l'issue de la procédure de mise en concurrence pour l'achat de livres non scolaires, de CD musicaux, de DVD, et de jeux de société pour le réseau des médiathèques.**

36. NOUVELLE MÉDIATHÈQUE - APPROBATION DU PROGRAMME - MANDAT À LA SPL DESTINATION LES SABLES D'OLONNE

Monsieur Jean-François DEJEAN présente la délibération.

Messieurs Yannick MOREAU, Lionel PARISSET, Jean-Pierre CHAPALAIN, Alexandre MEZIERE, Gérard MONGELLAZ, Jean-Eudes CASSES, Mesdames Corine GINO, Maryse LAINE, Lucette ROUSSEAU, Dominique HORDENNEAU sortent de la salle.

Monsieur Jean-François DEJEAN : « La Ville des Sables d'Olonne, vous le savez, dispose d'un réseau de médiathèques qui assure un service de proximité, service de proximité auquel nous tenons : la médiathèque de la Jarrie, qui est tout à côté, la petite médiathèque de la Chaume et celle du Château d'Olonne ; à ce réseau, il faut bien sûr ajouter la tête de pont qu'est le Globe de l'abbaye Sainte-Croix. Ce réseau, je vous le dis, nous tenons à le conforter et à le confirmer, parce que la proximité d'une médiathèque est un élément fort de sa fréquentation. Alors, la médiathèque du Globe, vous le savez, aujourd'hui, est hébergée à l'abbaye Sainte-Croix et elle ne répond plus aux standards de confort que le lecteur est en droit d'attendre ; elle se trouve dans un bâtiment ancien, obsolète sur le plan énergétique, ce qui nous conduit d'ailleurs à faire les travaux du musée, et contrainte par une disposition tout en longueur qui n'est pas tout à fait propice à la construction d'une médiathèque aujourd'hui. Ça lui permet difficilement de développer toutes ses activités, je pense en particulier à l'accueil des associations de lecture – et nous en avons plusieurs aux Sables d'Olonne et elles sont très dynamiques – ou à l'accueil des auteurs. Ce caractère nécessaire de cette intervention, il ne date pas d'aujourd'hui puisqu'il y a eu plusieurs projets et cela a été maintes fois évoqué, des projets qui ont été repoussés malgré une fréquentation qui est importante puisque ce sont 60 000 passages par an qui se font à la médiathèque, donc c'est très important, et il y a un peu plus de 9 000 personnes, de 9 000 Sablais qui sont inscrits à la médiathèque.

La délibération qui vous est proposée concerne l'approbation du programme qui conduira au lancement d'un concours d'architectes pour créer une nouvelle médiathèque aux Sables d'Olonne, en remplacement du Globe obsolète. Le programme prévoit une surface totale, vous l'avez reçu d'ailleurs, de 2 600 m², un hall d'accueil qui pourra – je l'espère – accueillir des expositions, parce que la demande des associations là aussi est très forte, et également la création, c'est une originalité à laquelle nous tenons, d'un centre de médiation scientifique qui pourra accueillir le musée du Sable. L'idée est de contribuer à vulgariser le domaine scientifique qui intéresse malheureusement de moins en moins les plus jeunes. Ce centre de médiation scientifique avec le musée du Sable, je vois d'ailleurs que le président est là, c'est une particularité de ce projet.

Alors, après s'être penché, et notamment avec les associations, sur son implantation, il est apparu que le choix de l'îlot du Gaz était le plus adapté. Il est le plus adapté d'abord parce que c'est une implantation qui est ouverte sur la ville ; évidemment, quand on circule, on voit cet îlot qui aujourd'hui est particulièrement disgracieux – c'est visible et c'est important pour une médiathèque de la rendre visible ; c'est au cœur de ce que l'on pourrait appeler le quartier culturel des Sables d'Olonne, avec l'abbaye Sainte-Croix, bientôt le musée du Sable, le conservatoire et la médiathèque ; et, enfin, ce projet situé à cet endroit se substitue – à mon humble avis – avantageusement à la barre des 100 logements qui devaient y être construits. Le projet sera beaucoup plus raisonnable en termes de hauteur puisqu'il est demandé aux architectes de travailler sur deux niveaux et d'avoir un projet le plus intégré possible dans son environnement. On envisage aussi, vous l'avez vu dans le cahier des charges, dans le programme, ce qu'on pourrait appeler un « jardin de lecture », la possibilité pour les gens de sortir quand il fait beau – il fait parfois beau aux Sables d'Olonne – pour lire.

Il vous est donc proposé, sur ce projet, d'adopter le programme, d'approuver le budget de 9,8 millions d'euros hors taxes, de signer une convention avec la SPL qui sera le mandataire de l'opération et de fixer ses honoraires à hauteur de 293 000 €. L'approbation de ce programme permettra de lancer le concours d'architectes, le choix de l'architecte devant intervenir à l'été 2025 pour une livraison de la médiathèque – je dis si tout se passe bien parce qu'on a tous les aléas administratifs, je pense en particulier aux appels d'offres, soient-ils ou pas infructueux – en 2028. Voilà ce que je voulais vous présenter. Y a-t-il des observations ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « Monsieur GUILLARD, nous vous écoutons. »

Monsieur Georges GUILLARD : « Merci de me passer la parole. Ça ne vous étonnera pas, nous avons voté contre l'échange de parcelles. On restera sur cette même ligne, sachant que le planning qui nous a été remis dans le dossier amène ça en 2027-2028 ; ce qui nous paraît lointain pour ce projet, sachant que l'emprise qui existait déjà, culture, loisirs derrière le musée aurait permis d'aller beaucoup plus vite, nonobstant bien sûr un déménagement comme vous l'avez cité. »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Alors, pour la question des délais, non ; ça, vraiment, je vous l'assure. Entre le concours d'architectes, la phase d'appel d'offres, parce qu'on n'a pas de

concours d'architectes encore aujourd'hui... le concours d'architectes qui, je l'espère, on pourra désigner à l'été 2025, les appels d'offres, il faut l'APD, l'APS, les appels d'offres et les travaux, on ne peut pas aller plus vite, on ne peut pas envisager une fin des constructions avant 2027-2028. D'ailleurs, cela m'amène à faire une remarque : il est en réalité très difficile, pour un Conseil Municipal, de mener des projets d'importance en un seul mandat. C'est très compliqué, parce que les délais administratifs sont tels qu'on est vite aux alentours de cinq ou six ans. »

Monsieur Georges GUILLARD : « Nos jeunes que nous avons eus étaient étonnés des délais ; or, celui-ci, s'ils avaient été là, aurait été de plus grande ampleur. Voilà. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Bien sûr, c'est quand même quelque chose de très intéressant, ce projet de médiathèque ; il y a des gens qui se battent depuis relativement très longtemps pour qu'un projet digne de ce nom apparaisse. Je vois que vous reprenez, même dans les termes, un certain nombre de termes que nous avons utilisés dans notre question écrite du 14 novembre 2022 donc c'est bien. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Vous nous inspirez beaucoup, Monsieur BARRETEAU. »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « C'était pour vous faire plaisir. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « J'ai bien compris. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Vous êtes pour nous une source d'inspiration intarissable. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Exactement. J'en suis sûr. Sur l'association d'un pôle culture scientifique, c'est extrêmement positif donc je pense qu'un troisième lieu peut contenir des outils de cette nature. La seule problématique que ça a l'air de poser peut-être, mais on va y revenir, c'est : il ne faut pas que sa présence puisse avoir des conséquences sur la réduction des surfaces dédiées aux autres activités. C'est un peu la question qui se pose actuellement. Donc ce que l'on dit nous, c'est que l'on considère que c'est un projet qui est... c'est vraiment un projet donc il y a encore du temps, comme vous venez de le dire, il y a sans doute encore le temps de revoir un certain nombre d'éléments. L'emplacement choisi permet effectivement de dire qu'on a un peu de surface éventuellement supplémentaire, s'il fallait des choses ; notamment, on parlait à un moment donné d'accueillir les étudiants, vous en aviez parlé à un moment donné. Donc voilà, c'est quelque chose qui n'est pas actuellement dans ce projet. Alors, il y a sans doute un problème, peut-être, de manque de surface par rapport à l'existant ; moi, je sais que je suis allé souvent dans les plateaux de la médiathèque actuelle quand il y avait des conférences et c'était vraiment invivable, et on n'a pas l'impression que la surface dédiée à ce qui existait auparavant soit suffisante. Ce qu'on propose, nous, c'est qu'il y ait... parce que comme vous êtes au début d'un projet, vous avez largement le temps peut-être de revoir les choses, de revoir ceux qui s'y intéressent, les utilisateurs, les associations, voilà. Pour nous, alors là c'est plus pour Orlande et moi, demander de voter pour un projet alors que la Ville n'est pas encore propriétaire du terrain, parce que beaucoup de choses peuvent encore arriver, c'est peut-être un peu tôt ; mais je vous dis, on a plutôt un regard favorable pour ce projet sur lequel vous êtes en train de travailler. Donc dans un premier temps, nous, on va regarder ce qui va se passer et on va s'abstenir sur le vote : on n'est pas contre, mais on se dit qu'il y a sans doute des améliorations qui peuvent se faire. Si vous nous dites que ça peut être repris, à ce moment-là, on peut voter pour, mais voilà ; pour l'instant, notre point d'interrogation, c'est est-ce que vous êtes prêts à continuer à améliorer ce projet, et notamment en termes de surface. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Monsieur BARRETEAU... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Je n'ai pas fini, mais... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ah, pardon. J'ai cru que le ton chutait... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « La deuxième partie va peut-être faire encore hurler des gens, mais ce n'est pas grave, j'ai un peu l'habitude maintenant – et un petit jeu aussi d'obtenir ça. Nous revenons aussi sur la période transitoire de cette médiathèque et sur les

surfaces dédiées à cette période transitoire, qui est quand même une longue période. On n'est pas sur six mois, on n'est pas sur un an : on est sur trois ans, quatre ans, cinq ans. OK. Ce qui nous semble, c'est qu'actuellement, les propositions qui sont faites, à ceux avec lesquels vous travaillez, donc je reconnais qu'il y a de la discussion, c'est très positif, c'est qu'effectivement, vous le disiez vous-même, il y a 9 000 inscriptions, il y a 60 000 passages... »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Sur l'ensemble. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Et notamment sur celle du Globe, il doit y avoir peut-être 4 000... non, je ne sais pas, 4 000 inscrits, je n'ai pas les chiffres. »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Les gens sont inscrits à l'ensemble. On ne détaille pas. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Oui, d'accord. Mais physiquement, on doit être au niveau du Globe entre 4 000 et 5 000 personnes qui se déplacent. Donc il nous semble que la surface actuellement dédiée dans la Mairie des Sables, qui est un très bel emplacement, il n'y a pas de problème là-dessus, mais il serait sans doute possible, là encore, de revoir ; il y a peut-être des bureaux, des structures qui peuvent être déplacées, il y a beaucoup de mouvement au niveau des structures actuelles, et pourquoi pas d'autres ? Et donc voilà, je pense que l'idée d'avoir mis un architecte pour réfléchir à cet ensemble nous semble très positif. Voilà ce que je voulais dire. »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Merci beaucoup. Juste deux petites précisions pour vous dire quand même, on passe de 1 000 m² à 2 600 m²... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « 2 100 ; vous reconnaissez qu'utile, 2 100 quand même. »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Oui, 2 100, avec... »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Moins les 300 ou 400... »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Et on prévoit un petit auditorium, comme vous avez pu le voir, qui ressemblera un peu à ce qu'il y a ici et qui est très utilisé. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « C'est très intéressant. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Je voulais apporter deux éléments de complément d'information, puisque c'est un sujet important. On est sur un projet estimé, au stade du programme, à 10 millions d'euros. Ce n'est pas tout à fait rien. Alors évidemment, on pourrait faire plus, on pourrait, on pourrait, on pourrait, mais à un moment c'est quand même un projet de 10 millions d'euros. Bon, premièrement. Deuxièmement, à titre personnel et au nom de l'Agglomération des Sables d'Olonne, je me réjouis de la conjugaison et de la complémentarité entre la médiathèque et l'espace de vulgarisation scientifique, avec le projet Planète Sable qui pourrait atterrir en toute complémentarité/cohérence à côté de notre médiathèque et sur un site qui est propice, à côté des écoles, des collèges, en centre-ville. Ça, c'est une bonne perspective. Voilà. Et enfin, Monsieur BARRETEAU, je n'épuiserai pas votre impatience et votre curiosité ce soir puisque nous approuvons un programme ; il vous est proposé d'approuver un programme. C'est le début du commencement du projet. Après le programme, maintenant vous en avez l'habitude, on lancera un concours d'architectes, on désignera un maître d'œuvre et, après le maître d'œuvre, on approuvera un avant-projet sommaire puis un avant-projet définitif, puis des avenants qui nous amèneront à un projet final ; et le temps que tout ceci se fasse, effectivement, il faut quelques années. Ça ne se fait pas comme cela avec le Code des marchés publics. Mais il faut bien commencer par le commencement. Le commencement, c'est un site, à mon avis parfaitement adapté, et un programme et une ambition ; une ambition à 10 millions d'euros, on peut toujours dire que c'est trop, pas assez, etc., enfin, ce n'est quand même pas une petite ambition. Dix millions d'euros, en incorporant le projet Planète Sable qui est un bon projet pour Les Sables d'Olonne qu'on soutient depuis longtemps et qu'on aurait aimé voir naître plus tôt, mais il en est ainsi. On n'est pas les seuls, d'ailleurs, à avoir ce sentiment d'impatience à l'égard de ce projet. Le projet reste à construire, et dans sa conception et dans sa réalisation, puisqu'on est au début

du commencement. Mais il faut bien commencer par des bases solides, et les bases solides ce sont un site et un programme. Voilà.

Désolé, je suis obligé de sortir parce que... ah oui, il y a Madame BRULARD et Monsieur RIVALLAND. Alors, au moment du vote je sortirai, comme les autres qui sont déjà sortis, parce que comme on doit donner un mandat à la SPL pour réaliser pour nous, il faut naturellement que les administrateurs de la Société Publique Locale ne participent pas au vote. Monsieur RIVALLAND d'abord et après, Madame BRULARD. »

Monsieur Bruno RIVALLAND : « Oui, je suis désolé de faire patienter les collègues qui sont à l'extérieur de la salle et debout, mais quand même, je voudrais repréciser un petit peu notre position ; quand je dis « notre » position, à mon ami et collègue Guy BRICARD avec qui je travaille au quotidien sur les projets municipaux. C'est faire un petit historique. Nous, a contrario de mes collègues de l'opposition, enfin, certains collègues de l'opposition, nous étions très favorables au Cours Louis Guédon, au projet du Cours Louis Guédon ; certes, je dirais dans une formule un peu plus modeste, plus soft on dirait maintenant, notamment en gardant ou en préservant la place de la Liberté. Mais enfin, ce projet du Cours Louis Guédon avait pour nous l'avantage d'embellir un maximum ce parking actuel. Donc ce projet de médiathèque, pour nous, participe à embellir cet endroit, ce quartier, en ce qui concerne la place du Gaz, comme disait ma grand-mère autrefois. La seule interrogation ou les seules interrogations que j'ai et que j'ai déjà formulées auprès de Monsieur DEJEAN au cours de la Commission culture concernent l'environnement de ce nouveau bâtiment ; quand je dis environnement, je dirais que c'est quand même peut-être aussi l'occasion – et je pense que ce n'est pas opposé du tout à un endroit consacré notamment majoritairement à la lecture – que cet environnement soit protégé par un espace vert, par un poumon vert tel que le prévoyait le projet du Cours Louis Guédon. Pour cela, j'ai besoin d'un éclairage : j'ai devant moi le plan qui se trouve à la page 1154, où il y a les deux parcelles concernées sur l'îlot du Gaz ; une parcelle de 1 650 m² et une parcelle de 3 980 m². Et vous précisez, Monsieur DEJEAN, que « le futur équipement sera implanté sur la pointe de la parcelle à l'ouest, sur une parcelle totalisant 1 650 m² », donc c'est la parcelle la plus à l'ouest comme il est dit, et « d'autres programmes pourront prendre place sur la surface restante ». Alors, quels sont ces autres programmes ? Sachant que nous, nous aimerions bien qu'une partie des mètres carrés existant sur ces 3 980 soit utilisée notamment pour avoir des espaces verts, des espaces végétalisés qui, comme je le disais, ne s'opposent pas à un coin de lecture. Le coin de lecture, en plus, Monsieur DEJEAN, je vous l'avais fait remarquer, c'était la seule surface où il n'y avait pas de mètres carrés précisés dans le plan que vous nous aviez présenté lors de la Commission culture. Donc vous comprendrez, je résume, parce que je sens... »

Monsieur Yannick MOREAU : « On a bien compris. On a bien compris et je vais vous dire, la réponse est très simple : je suis tout à fait d'accord avec vous. »

Monsieur Bruno RIVALLAND : « Sur, Monsieur le Maire ? Sur quoi ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « Sur votre proposition et sur le souhait de voir, à côté de cette médiathèque, plus de vert que de bitume et de voitures. »

Monsieur Bruno RIVALLAND : « Enfin, vous m'avez coupé, Monsieur le Maire : je voulais quand même préciser, parce que c'était l'occasion de le redire, même si ce n'est pas je dirais électoral, que les résultats de la votation par rapport au Cours Louis Guédon, pour nous, ne sont pas des résultats sur lesquels nous restons figés. »

Monsieur Yannick MOREAU : « On a bien compris. »

Monsieur Bruno RIVALLAND : « Trois mille Sablais, dont des résidents secondaires, se sont prononcés contre ce Cours Louis Guédon ; de façon empirique, j'ai cru entendre qu'en fin de compte, ils n'ont pas répondu non à la question posée, mais ils ont répondu non à d'autres questions. C'est pour cela, nous insistions sur ce projet de médiathèque qui nous semble important à réaliser dans de bonnes conditions. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Vous avez terminé ? Merci pour cette contribution. Je vous dis que je suis d'accord avec vous, et nous sommes d'accord avec vous, sur l'objectif final qui est

effectivement d'offrir un écrin de verdure à cette médiathèque. Maintenant, ce n'est pas le sujet de ce soir. Le sujet de ce soir, c'est d'abord d'approuver un programme, de donner mandat à la SPL pour recruter un architecte qui va travailler sur le sujet ; et, chemin faisant, puisque vous avez vu que le dossier ne se ferait pas en un jour, chemin faisant, nous aurons de nouveaux débats et probablement de nouvelles élections, dont l'un des sujets électoraux sera probablement l'avenir du Cours Louis Guédon après la votation. Donc la légitimité du suffrage universel en 2026 pourrait infléchir, contredire, amplifier les résultats de la votation sur le Cours Louis Guédon. Donc rendez-vous en 2026. Mais sur l'objectif d'offrir un écrin de verdure à cette médiathèque, évidemment, on ne peut pas offrir mieux qu'un écrin de verdure pour un jardin de lecture autour d'un équipement, entre une école, un collège et un équipement culturel comme celui-là. Évidemment. Madame BRULARD. »

Madame Élise BRULARD : « Oui, bonsoir. À l'époque, vous aviez parlé également d'un parking silo sur cette zone. Est-ce que c'est toujours d'actualité ? Est-ce que ça fait partie des futurs projets non déterminés sur cette zone ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ça n'est pas l'objet de la délibération de ce soir puisque le principal, c'est la médiathèque. »

Madame Élise BRULARD : « Mais c'est bien d'éclairer les Sablais également. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Mais laissez-moi répondre... »

Madame Élise BRULARD : « Pardon, excusez-moi Monsieur le Maire. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Non, je vous en prie. Le principal, c'est la médiathèque. Les accessoires, c'est l'environnement de la médiathèque. On est dans une situation aujourd'hui, et pour quelques années encore, où on ne manque pas de parkings autour de la future médiathèque, sur la place du Gaz, puisqu'il y en a partout. Il y en a avant, il y en a pendant, il y en a après. Chemin faisant, le temps que le projet se mûrisse, s'élabore, se précise, s'affine et soit réalisé, des décisions sans doute seront prises par les Sablais, par les élections, par le Conseil Municipal, sur l'avenir de ces parkings. Donc il sera à ce moment-là jugé pertinent ou non de construire des parkings silo en remplacement des parkings appelés ou pas à disparaître. On ne peut pas anticiper ces débats-là : il faut commencer par le commencement parce que si on commence à mélanger tous les sujets tout de suite, c'est le meilleur moyen pour ne pas avancer.

Le moyen d'avancer et d'offrir une médiathèque digne de ce nom aux Sablais et au centre-ville des Sables d'Olonne, c'est adopter ce programme, de confier un mandat à la SPL, de lancer un concours d'architectes et de travailler. Et chemin faisant, nous aurons l'occasion de rediscuter ensemble de l'environnement de cette médiathèque et de prendre les positions qui nous apparaîtront les plus utiles à l'intérêt général des Sablais, et à l'avenir du Cours Guédon notamment avec un calendrier électoral qui devrait tangenter, pour ne pas dire télescoper ou stimuler le débat sur ces espaces dans dix-huit mois ou deux ans. C'est bon, on a fait le tour des questions et observations ? On va pouvoir mettre aux voix ? Laissez-moi le temps de sortir. »

La médiathèque du Globe : un projet attendu

La médiathèque du Globe n'est pas la seule des Sables d'Olonne. Avec celles de La Chaume, de la Jarrie, du Château d'Olonne, de la ludothèque, elle fait partie d'un vaste réseau, l'un des plus étendu et diversifié en Vendée. Mais elle est identifiée comme la plus fréquentée et dont le fonds est le plus emprunté et constitue de ce fait une tête de pont du réseau de lecture public sablais. C'est un lieu à la fois dynamique, avec 60 000 passages par an, un nombre de prêts de quelques 16 000 documents par mois, et l'appui d'associations particulièrement actives.

Cette vocation, cette situation, il s'agit donc de les confirmer. Cependant, paradoxalement, cette Médiathèque est aujourd'hui la moins moderne, la plus vétuste, et la moins adaptée aux attentes nouvelles des usagers. De plus, elle est accueillie dans une passoire thermique, énergivore et inconfortable tant pour les usagers, que pour les agents que pour les ouvrages. Le constat est dressé depuis de nombreuses années, mais aucun projet n'a malheureusement

pu aboutir. La médiathèque du Globe a vécu, elle doit aujourd'hui renaître : c'est la conviction de tous ; c'est le projet tant attendu aujourd'hui soumis au Conseil municipal.

La médiathèque, enfin ! Un programme à la hauteur de l'ambition culturelle sablaise

Le Conseil Municipal est aujourd'hui invité à adopter un programme fonctionnel qui tourne la nouvelle médiathèque vers le XXI^{ème} siècle. Ce programme prévisionnel, concerté avec les différents acteurs concernés – associations des usagers, agents, instances de tutelle (État) et collectivité (Département) - et nourri des expériences observées ailleurs, offre à la nouvelle médiathèque des espaces et des usages entièrement renouvelés.

Ainsi, les espaces, déployés sur une superficie d'environ 2 600 m², deviennent autant des lieux du livre que des lieux à vivre, des respirations et ouvertures sont offertes, l'accueil est imaginé comme une vitrine ouverte sur la ville. De plus des espaces communs sont créés, offrant notamment un auditorium pour l'activité riche du site et son ouverture à d'autres pratiques culturelles ou événements locaux.

Une nouveauté : des espaces dédiés à la culture et médiation scientifique

Le projet va même plus loin. Demain, la Médiathèque offrira des espaces dédiés à la culture scientifique et ouverts à des propositions de médiation vers tous les publics, prioritairement scolaire, pour apprendre et comprendre les enjeux scientifiques de notre ville et de notre société. Des espaces d'accueil, d'exposition, de médiation sont inscrits dans le programme et impliqueront, pour les animer, des associations présentes dans l'Agglomération et rayonnant bien au-delà. Ces nouveaux espaces offriront à *Planète Sable*, qui le cherche depuis de nombreuses années, un lieu pour aller à la rencontre de son public.

Une esquisse architecturale et fonctionnelle à l'été 2025

Pour mettre en œuvre les intentions du programme, esquissé ici et détaillé dans les documents joints, il est nécessaire de confier l'opération, après concours, à un architecte, dont la sélection devrait intervenir au plus tard à l'été 2025.

Pour cela, il est proposé de confier la réalisation de l'opération à la SPL *Destination Les Sables*, par convention de mandat.

Un lieu identifié en cœur de ville

Un positionnement en cœur de ville, à proximité du musée de l'Abbaye Sainte-Croix et du conservatoire Marin Marais, des établissements scolaires, c'est l'intention de la Ville pour installer la nouvelle médiathèque.

Le positionnement privilégié par la Ville et pour lequel elle travaille est l'Ex-îlot EDF qui est à la fois central, visible, accessible et plébiscité par les associations d'usagers.

À ce jour, le Conseil Municipal est invité à :

- adopter le programme de construction de la médiathèque et de l'espace culturel et scientifique,
- approuver le budget global de l'opération estimé à 9 859 000 euros HT soit 11 785 280 euros TTC (conformément à l'APCP), dont 6 802 560 millions d'euros HT pour les travaux (valeur février 2024), 3 056 440 euros HT d'honoraires, études, dépenses diverses, révisions et aléas sur les travaux,
- signer une convention de mandat avec la SPL *Destination les Sables d'Olonne* conformément aux dispositions du Code de la commande publique pour mener cette opération,
- le montant provisoire des honoraires du mandataire s'élèverait à 293 000 € HT soit 351 600 € TTC (hors divers, aléas et révisions). La rémunération définitive sera fixée à la validation de l'avant-projet définitif.

* * *

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique,

Vu le programme,

Vu le projet de convention de mandat,

Après avis favorable de la Commission Culture et patrimoine, réunie le 5 avril 2024,

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

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

4 abstentions (BARRETEAU Jacques, BRICARD Guy, RIVALLAND Bruno, ROZO-LUCAS Orlande)

- **D'APPROUVER le programme de l'opération pour un coût global de 9 859 000 euros HT soit 11 785 280 euros TTC (AP à inscrire), dont 6 802 560 millions d'euros HT pour les travaux (valeur février 2024),**
- **D'APPROUVER la convention de mandat avec la SPL *Destination Les Sables d'Olonne* pour un montant d'honoraires provisoires de 293 000 € HT soit 351 600 € TTC,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de mandat avec la SPL *Destination Les Sables d'Olonne*,**
- **D'AUTORISER le mandataire à procéder au lancement du marché de maîtrise d'œuvre sous la forme d'un concours restreint ayant pour objet la désignation d'un ou plusieurs Lauréat(s),**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à désigner, par arrêté, les membres du Jury de concours,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à désigner, par arrêté, les 3 candidats qui seront admis à la phase projet du concours après avis du Jury,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à désigner le ou les Lauréat(s) du concours, après avis du Jury,**
- **D'AUTORISER le mandataire à engager un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables avec le ou les Lauréat(s) désigné(s),**
- **D'AUTORISER le versement, par le mandataire, d'une indemnité d'un montant de 32 000 € HT à chaque candidat admis à la phase projet du concours,**
- **DE PRÉCISER que les crédits nécessaires à cette opération sont inscrits au budget.**

37. ACCEPTATION D'UN DON DE BATEAU AFFECTÉ À DES MISSIONS DE SAUVETAGE

Monsieur Lionel PARISET présente la délibération.

Monsieur Lionel PARISET : « Alors, donc moi je vous propose, par cette délibération, d'accepter un don d'un habitant sablais qui souhaite faire un don, comme je disais, pour un canot de sauvetage sur les Sables. Ce don est d'une valeur de 469 000 € ; il aura pour nom « SABLAU » et il sera surtout utilisé par la commune et le Service Plage pour la sécurité de la bande des 300 mètres et les secours dans cette bande des 300 mètres.

Il pourra être mis à disposition également de la SNSM via le CFI pour ses actions de formation et aussi, à titre marginal, pour l'association Océan Récif Avenir, qui a pour objectif la préservation de la faune et de la flore à travers certaines actions. Les services fiscaux ont confirmé que l'objet du don répondait aux conditions du mécénat, et donc je vous propose d'accepter ce don de 469 000 € pour un bateau de sauvetage. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Le don, c'est un bateau de sauvetage d'une valeur de 469 000 € ; ce n'est pas un don de 469 000 pour un bateau. Que les choses soient claires. Qu'on se le dise : la Ville des Sables d'Olonne accepte tous les dons, y compris les moins modestes. On remercie cette Sablaise anonyme pour son amour, manifesté par l'occasion, pour la Ville des Sables et pour les sauveteurs en mer.

Monsieur Lionel PARISET : « Voilà, exactement. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Monsieur GUILLARD. »

Monsieur Georges GUILLARD : « Oui, quel est le porteur de ce projet ? Puisqu'on nous a dit en Commission que la SNSM nationale avait refusé ce don, donc qui est porteur de ce don et de la réalisation de ce bateau ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « Mais il m'a semblé que Lionel avait été clair, c'est la Ville qui reçoit le don. »

Monsieur Georges GUILLARD : « C'est la Ville qui reçoit le don ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « C'est la Ville qui reçoit le don. Il vous est proposé que la Ville reçoive le don. »

Monsieur Georges GUILLARD : « D'accord. OK. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Et donc ce sera un bateau municipal, qui servira pour des missions municipales de sécurité et qui, à l'occasion, pourra être mis à disposition d'autres acteurs. Mais c'est un bateau municipal. »

Monsieur Georges GUILLARD : « D'accord. »

Monsieur Lionel PARISET : « Est-ce qu'il y a d'autres questions ? On va procéder au vote. Est-ce qu'il y a des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie. »

Un habitant des Sables d'Olonne souhaitant rester anonyme, très attaché à sa ville et aux valeurs du sauvetage en mer, a confié à David Bossard, équipier du canot de sauvetage et bénévole de la station SNSM des Sables d'Olonne, son souhait de faire don en nature à la Ville des Sables d'Olonne d'un bateau (et de ses accessoires).

D'une valeur de 469 000 €, ce bateau performant et efficace, y compris dans des conditions de temps difficiles, est construit sous la conduite de David Bossard et équipé spécifiquement pour mener des missions de sauvetage maritime.

Dénoté SABLAU selon la volonté de son donateur, le bateau sera affecté de la manière suivante :

- la majeure partie du temps à une utilisation directe par la Commune aux fins de secours et de sécurité de la plage et de la bande côtière ou pour la surveillance d'événements nautiques,
- une autre partie du temps si elle en a le besoin et la volonté par une mise à disposition à titre gratuit à la Société Nationale de Sauvetage en Mer (SNSM), association reconnue d'utilité publique habilitée à délivrer des reçus fiscaux, en particulier le CFI SNSM de Vendée et la Station SNSM des Sables d'Olonne ;
- à titre marginal par une mise à disposition à titre gratuit à l'association Océan Récif Avenir, dont l'objectif est la préservation de la faune et de la flore à travers la création de zones propices à la vie sous-marine, reconnue d'intérêt général.

Les services fiscaux ont confirmé que l'objet du don répondait aux conditions du mécénat.

La Ville reçoit ce don avec gratitude et remercie son donateur pour ce geste très généreux qui vient renforcer les moyens de la Ville. Elle pourra ainsi intervenir le plus efficacement possible au secours des vies humaines en danger.

Par conséquent, il convient de conclure la convention de mécénat ci-jointe.

* * *

Vu la loi n° 2003-709 du 1^{er} août 2003 relative au mécénat, aux associations et aux fondations,

Vu l'article 238 bis du Code Général des Impôts,

Après avis favorable de la Commission Associations, sports, nautisme, événementiel, réunie le 27 mars 2024,

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

- **DE SIGNER la convention de mécénat relative à l'acceptation d'un don en nature d'un bateau affecté à des missions de sauvetage dans les conditions précisées ci-dessus.**

38. SECONDE ÉDITION DES BUDGETS PARTICIPATIFS DANS LES QUARTIERS

Madame Annie COMPARAT présente la délibération.

Madame Annie COMPARAT : « Non, je ne vais pas les énumérer ; je sais que vous allez être très déçu, mais non, pas ce soir. Pour cette seconde édition des budgets participatifs, 102 dossiers ont été déposés par des habitants. Après étude des Services, 53 projets ont été retenus et le COPIL, quant à lui, a retenu 22 projets sur les 53 présents, sachant que ces projets mettent en avant les domaines suivants : le fleurissement, la végétalisation, les activités de loisirs qui peuvent être liés au sport, aux jeux pour enfants, au vélo. Voilà, donc j'ai fait court, synthétique. Ce n'est pas un don, mais c'est le don d'idées des habitants – c'est un peu la même idée. On vous propose ce soir de valider ces 22 projets. Est-ce que vous avez des questions, des remarques ? S'il n'y a pas de questions ou de remarques, on passe au vote. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Eh bien merci pour les habitants qui sont donc les porteurs de ces 22 projets. »

La Ville des Sables d'Olonne s'attache à offrir aux Sablais des services, projets et équipements de proximité, au quotidien.

Dans ce cadre, le Conseil Municipal a approuvé dès 2021 la création et la mise en œuvre des Budgets participatifs pour la durée du mandat, dans l'objectif de permettre à tous les habitants des Sables d'Olonne de déposer un projet d'intérêt général ou collectif, dans un esprit de civisme et de fraternité au bénéfice de tous.

Une première édition 2022-2023 couronnée de succès

Lors de la première édition, cette action avait été dotée d'un budget annuel maximal de 30 000 € par quartier, soit pour les 5 quartiers 150 000 €. Dix projets avaient été retenus et actés par délibération.

Durant l'instruction des projets, de nombreux échanges ont eu lieu avec les porteurs de projets pour affiner les propositions qui ont ensuite été présentées pour avis aux Comités Consultatifs de Quartiers et au comité de pilotage avec la participation de leurs représentants portant ainsi la voix des habitants.

Par la suite, tout au long de leur instruction et de leur mise en œuvre, les dix projets retenus ont fait l'objet d'une concertation régulière avec les porteurs de projets pour s'inscrire pleinement dans la volonté de participation souhaitée par la municipalité.

Parmi les réalisations de la première édition, l'aire de jeux des Prés de la Clais (quartier Est), l'aménagement végétalisé d'un délaissé parallèle à la rue Alain Colas (quartier Sud), l'installation d'une borne de recharge électrique pour vélos le long de la piste cyclable (quartier Ouest), l'espace partagé place des Vendéens (quartier centre), l'aire de jeux de la Guérinière (quartier Nord) ont connu un vif succès.

Une nouvelle édition 2024-2025 : un budget doublé et plus de 100 propositions

Fort de ce succès, il a non seulement été décidé de reconduire cette action, mais de l'amplifier. Ainsi, les Budgets participatifs portent désormais sur un budget global de 60 000 € par quartier, soit pour les 5 quartiers de 300 000 €.

Le dépôt des projets de la seconde édition des Budgets participatifs a été ouvert du 15 juin au 17 septembre 2023. Au total, 102 dossiers ont été déposés (35 pour le quartier centre, 15 pour le quartier Ouest, 14 pour le quartier Sud, 22 pour le quartier Nord, 14 dans le quartier Est et 2 hors territoire).

Aux termes du règlement, des propositions ont dû être écartées, soit, car elles ne répondaient pas aux critères soit, car elles correspondaient à des actions municipales déjà entreprises.

Un examen soigneux et concerté aboutissant à la sélection de 53 projets

Lors de la phase d'instruction des dossiers, les services concernés ont pu évaluer la faisabilité technique et financière de chaque proposition. Après quoi les dossiers recevables ont été présentés par quartier aux Comités Consultatifs concernés. Chaque CCQ a pu exprimer ses préférences.

Par ailleurs, la parole de chaque Comité Consultatif de Quartier est portée au comité de pilotage par deux membres désignés au sein du comité concerné.

Ce sont ainsi quelque 53 projets qui ont été présentés au comité de pilotage réuni le 13 mars 2024.

D'ici la fin 2025, 22 nouveaux projets sablais du quotidien et de la proximité

- 5 projets ont été retenus pour le quartier Nord,
- 3 projets ont été retenus pour le quartier Est,
- 2 projets ont été retenus par le quartier Sud,
- 5 projets ont été retenus par le quartier Ouest,
- 7 projets ont été retenus par le quartier Centre.

Ces projets illustrent la diversité des attentes de la population, et résonnent particulièrement avec les actions et priorités de la Municipalité. Ainsi, l'embellissement du cadre de vie, le bien-être, le verdissement, la mobilité, la lecture, la santé, l'intergénérationnel sont autant de champs qui seront fertilisés par ces nouveaux projets sablais.

Par quartier, les projets suivants ont été retenus :

Quartier Nord :

- projet de création d'un parcours sportif au Havre d'Olonne pour un budget prévisionnel de 43 000 €,
- projet de création d'un espace libre-service de réparation de vélos pour un budget prévisionnel de 5 000 €,
- projet d'installation d'une fontaine à eau aux Granges pour un budget prévisionnel de 4 000 €,
- projet d'installation de deux tables de ping-pong d'extérieur à la Jarrie pour un budget prévisionnel de 7 000 €,
- projet de remplacement et installation d'une boîte à livres aux Granges pour un budget prévisionnel de 1 000 €.

Quartier Est :

- projet d'aménagements complémentaires sur une aire de jeux aux Prés de la Clais pour un budget prévisionnel de 35 000 €,
- projet d'installation d'une table de ping-pong sur le site du stade des Plesses pour un budget prévisionnel de 3 500 €,
- projet d'aménagement d'une aire d'entraînement physique sur le site du stade Robin pour un budget prévisionnel de 21 500 €.

Quartier Sud :

- projet d'aménagement de nouveaux jeux et de nouvelles activités sur l'aire de jeux des Boilardries pour un budget prévisionnel de 48 000 €,
- projet de plantation d'arbres rue Alain Colas et alentours pour un budget prévisionnel de 12 000 €.

Quartier Ouest :

- projet de création d'un parcours santé entre le Panoramique et l'Armandèche, aménagements autour du bassin Dombret, et d'équipements sportifs d'extérieur entre la Corniche du Nouch et l'Armandèche pour un budget prévisionnel de 37 000 €,
- projet de bancs ombragés sur la corniche du Nouch pour un budget prévisionnel de 3 000 €,
- projet de fleurissement des abords de l'église Saint-Nicolas pour un budget prévisionnel de 10 000 €,
- projet de fresque sur transformateur dans le quartier des Doris pour un budget prévisionnel de 5 000 €,
- projet de création d'un espace libre-service de réparation de vélos pour un budget prévisionnel de 5 000 €.

Quartier Centre :

- projet d'installation de tables de ping-pong d'extérieur pour un budget prévisionnel de 7 000 €,
- projet de végétalisation et embellissement rue de La Bauduère pour un budget prévisionnel de 10 000 €,
- projet d'installation d'un site local de compostage collectif des biodéchets pour un budget prévisionnel de 5 000 €,
- projet de bornes de recharge électrique pour vélos sous abris à toit solaire pour un budget prévisionnel de 18 000 €,
- projet de fresque sur transformateur rue René Coty pour un budget prévisionnel de 5 000 €,
- projet de création d'un espace libre-service de réparation de vélos pour un budget prévisionnel de 5 000 €,
- projet de tables d'échecs en plein air sur le Remblai pour un budget prévisionnel de 10 000 €.

Ces budgets participatifs illustrent la participation citoyenne que souhaite promouvoir la Ville des Sables d'Olonne ainsi que la volonté municipale non seulement d'agir « pour » les Sablais, mais bien d'agir « avec » eux.

* * *

Vu les délibérations n° 21 du Conseil municipal du 2 avril 2021 et n° 22 du Conseil municipal du 2 mai 2022,

Après avis favorable de la Commission Cadre de vie et vie des quartiers, réunie le 28 mars 2024,

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

- **DE VALIDER le règlement intérieur des budgets participatifs précisant les modalités de mise en Œuvre et de fonctionnement, annexé à la présente délibération,**
- **D'APPROUVER le choix des projets de Budgets participatifs précités, dans le cadre des crédits budgétaires alloués par quartiers,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer toute démarche nécessaire et de signer tout document utile à la mise en œuvre des Budgets participatifs.**

39. OPÉRATIONS D'EFFACEMENTS DE RÉSEAUX ET D'ÉCLAIRAGE PUBLIC

Monsieur Gérard MONGELLAZ présente la délibération.

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 932 000 € en 2023 et de 1 090 000 € en 2024 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 impasse Robert Desnos, avenue Charles de Gaulle (entre la rue Gandhi et le boulevard du Vendée Globe), aménagement du front de mer (sections promenades Clemenceau et Godet),
- d'éclairage avenue De Gaulle (entre la rue Gandhi et le boulevard du Vendée Globe), rue de la Croix Blanche (entre rue Jean de la Bruyère et rue Séraphin Buton), avenue Charles de Gaulle (entre la rue Charcot et l'allée des Aulnes), rue Ambroise Paré.

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° 2024.EFF.0010 Opération d'effacement impasse Robert Desnos.	E.ER.194.22.009	77 932 €	53 047 €	32 %
Convention n° 2024.EFF.0011 Opération d'effacement, avenue Charles de Gaulle.	E.ER.194.21.011	81 054 €	50 409 €	38 %
Convention n° 2024.EFF.029 Opération d'effacement, aménagement du front de mer	E.ER.194.22.014	54 188 €	37 534 €	31 %
Convention n° 2024.ECL.0074 Opération d'éclairage, avenue Charles de Gaulle.	L.ER.194.23.001	29 074 €	16 960 €	42 %
Convention n° 2024.ECL.0108 Opération d'éclairage, rue de la Croix Blanche.	L.RN.194.24.003	102 046 €	49 503 €	52 %
Convention n° 2024.ECL.0136 Opération d'éclairage, avenue Charles de Gaulle.	L.ER.194.22.005	72 974 €	42 568 €	42 %
Convention n° 2024.ECL.0107 Opération d'éclairage, rue Ambroise Paré.	L.ER.194.23.002	16 322 €	9 522 €	42 %

Par ailleurs, pour faire suite à des dépannages, le SyDEV a fait parvenir à la Ville des propositions techniques et financières pour des opérations de rénovation de l'éclairage :

- rénovation de l'éclairage dans le secteur de la Roulière avec le changement des lanternes,
- création d'un point lumineux rue de l'Arial,
- remplacement de points lumineux hors service allée des Chaloupes et allée des Gazelles à la suite du dépannage du 10/01/2024,
- remplacement du système de gestion d'allumage de l'armoire de commande n° 582 située rue du Domaine.

	Code affaire	Coût total	Participation communale
Convention n° 2024.ECL.0143 Rénovation secteur La Roulière	L.RN.194.23.003	19 911 €	8 887 €
Convention n° 2024.ECL.0105 Création d'un point lumineux rue de l'Arial.	L.EC.194.22.010	5 137 €	2 996 €
Convention n° 2024.ECL.0109 Rénovation de points lumineux allées des Chaloupes et des Gazelles	L.RN.194.24.004	3 888 €	1 620 €
Convention n° 2024.ECL.0104 Rénovation armoire de commande rue du Domaine	L.RN.194.24.001	1 255 €	523 €

Enfin, dans le cadre de la construction de lotissements, il a été convenu à l'origine, par le biais d'une convention tripartite (aménageur, SyDEV, Ville), que le matériel d'éclairage serait classé dans le patrimoine public communal dès l'achèvement de ces derniers.

Ainsi, sans aucun engagement financier de la part de la Ville, le SyDEV propose une convention formalisant l'ajout des points lumineux du lotissement suivant :

	Code affaire	Coût total	Participation communale
Convention n° 2023.ECL.0828 Lotissement Les Typhas – Phase 2	L.P4.194.22.002	9 101 €	/

* * *

Vu les statuts et les projets de convention du SyDEV,

* * *

Après avis favorable de la Commission Voirie, mobilité et sécurité, réunie le 3 avril 2024,

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.**

40. PROTECTION INCENDIE

Monsieur Gérard MONGELLAZ présente la délibération.

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.15.001.2024 : remplacement place pour place de quatre bouches incendie situées rue des Morinières, rue des Sauniers, rue du Docteur Schweitzer et rue du Docteur Canteteau avec une participation financière totale de la Ville de 7 044 € TTC,
- N° PI.03.001.2024 : remplacement place pour place de deux bouches incendie situées avenue du Fief Monsieur avec une participation financière totale de la Ville de 2 400 € TTC,
- N° PI 03.004.2024 : remplacement d'un poteau incendie en bouche incendie situé avenue François Mitterrand - rue de la Belle Olonnaise avec une participation financière totale de la Ville de 840 € TTC,

- N° PI 03.004.2024 : remplacement d'une bouche incendie située promenade Clemenceau avec une participation financière totale de la Ville de 840 € TTC,

- N° PI 03.052.2023 : extension du réseau d'eau potable nécessaire pour un poteau incendie situé 102 rue de la République avec une participation financière totale de la Ville de 4 964.32 € 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 3 avril 2024,

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.**

41. FORÊT D'OLONNE - VALIDATION DU SCHÉMA D'ACCUEIL DU PUBLIC

Monsieur Alexandre MEZIERE présente la délibération.

L'entretien des aménagements d'accueil du public

La forêt d'Olonne est le plus vaste espace naturel des Sables d'Olonne et l'un des plus emblématiques. Avec son littoral de plages sauvages et son cordon de dunes, il constitue un site très apprécié des habitants et des estivants. Sa fréquentation s'accroît, en nombre et en période, ce qui ne va pas sans quelques conséquences et ajustements.

Afin d'accueillir cette population dans de bonnes conditions, des aménagements ont été réalisés au cours des années (cheminements piétons, cyclistes et cavaliers, aires de pique-nique, parkings) qui doivent être entretenus, parfois renouvelés ou complétés. Ces aménagements représentent un potentiel important et varié répondant aux usages multiples demandés par le public. Conscients de l'intérêt et de la nécessité d'unir leurs efforts en ce sens, les Collectivités locales, Ville et Agglomération, ont décidé de poursuivre leur partenariat et d'établir une nouvelle convention-cadre (2024-2026).

Cadre d'intervention et budget

L'ONF a en charge l'entretien général de la forêt, notamment l'application du document d'aménagement forestier 2019-2038. Il revient aux collectivités locales de financer les équipements d'accueil du public, dont l'entretien et la réalisation sont assurés par les équipes de l'ONF.

Cette convention engage les collectivités signataires au financement de l'entretien et du renouvellement des équipements d'accueil du public dans la forêt, soit un budget annuel de 70 000 € pour les opérations récurrentes (une hausse de 9,2 % par rapport à la précédente convention). Ce financement est assuré à 84 % par la Communauté d'Agglomération, la Ville

en couvrant environ 10 %. Le Conseil Départemental a réduit sa participation à 50 % de l'entretien de la Vélodyssée (au lieu de 75 % jusque-là).

Travaux d'investissement

La partie travaux d'investissement propose un panel de travaux et investissements qui seraient bénéfiques pour le développement de l'offre touristique et pour l'environnement.

L'action majeure de la convention est le renouvellement de la signalétique en forêt, qui est très usée. Il est proposé une refonte totale des panneaux avec la création d'une charte graphique qui pourra être déclinée sur l'ensemble des espaces naturels du territoire avec un projet pluriannuel.

* * *

Vu le Code de l'environnement, notamment l'article L341-1,

Vu le nouveau Code forestier, notamment les articles L. 223-1 et D. 123-1,

Vu l'Arrêté ministériel du 12 août 2020 portant approbation du document de révision d'aménagement de la forêt domaniale d'Olonne pour la période 2019 -2038,

Après avis favorable de la Commission Développement durable et espaces naturels, réunie le 2 avril 2024,

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

- **D'APPROUVER le schéma d'accueil du public proposé par l'ONF,**
- **DE PRÉVOIR un budget annuel de fonctionnement pour l'entretien proposé dans ce document,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents liés à cette décision.**

Monsieur Yannick MOREAU : « Mesdames et Messieurs, chers collègues, j'ai le regret de vous informer que nous arrivons au terme de l'ordre du jour de notre Conseil Municipal. Il vous a été communiqué les décisions prises en vertu des délégations que vous m'avez données en début de mandat, est-ce que le compte rendu de ces décisions appelle des observations de votre part ? Des oppositions ? Des abstentions ? Très bien.

Je voulais vous dire une bonne soirée, vous dire que sauf surprise, nous avons prévu de nous retrouver le 8 juillet prochain, sauf s'il y a un dossier, une nécessité, une convocation du Conseil Municipal avant cette date. Mais la prochaine réunion programmée est le 8 juillet. Bonne soirée à toutes et à tous. »

La séance est levée à 21h25.

Le Maire
Yannick MOREAU



Le secrétaire : Monsieur Robert DEVOIR



