

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MAI 2023

----- PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt trois, le vingt deux mai 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 seize mai deux mille vingt-trois (en application des dispositions des articles L.2121-12 et L.2121-13 du Code Général des Collectivité Territoriales).

PRESENTS : BARRETEAU Jacques, BAUDUIN Michel, BLANCHARD Alain, BOURGET Anthony, BRULARD Elise, CASSES Jean-Eudes, CHAPALAIN Jean-Pierre, CHENECHAUD Nicolas, CHEREAU Donatien, COMPARAT Annie, COTTENCEAU Karine, HELLIO-ROUILLARD Françoise, DEJEAN Jean-François, DELPIERRE Christine, GUAY Frédérique, HECHT Gérard, HORDENNEAU Dominique, LADERRIERE Sophie, LAINE Maryse, LOPEZ Sophie, MONGELLAZ Gérard, MOREAU Yannick, PECHEUL Armel, PERON Loïc, PINEAU Florence, RIVALLAND Bruno, ROUMANEIX Nadine, ROUSSEAU Lucette, SIX Jean-Yves, VRAIN Isabelle, VRIGNON Francine, YOU Michel, MEZIERE Alexandre, DAVESNE Daniel.

ABSENTS EXCUSES : BRICARD Guy donne pouvoir à RIVALLAND Bruno, DEVOIR Robert donne pouvoir à MOREAU Yannick, GINO Corine donne pouvoir à LOPEZ Sophie, JEGU Didier donne pouvoir à HECHT Gérard, MAESTRIPIERI Dominique donne pouvoir à COMPARAT Annie, MAUREL Mauricette donne pouvoir à VRIGNON Francine, POTTIER Caroline donne pouvoir à HELLIO-ROUILLARD Françoise, ROZO-LUCAS Orlande donne pouvoir à BARRETEAU Jacques.

ABSENTS : BRANDET Claire, HERBRETEAU Jennifer, PARISSET Lionel.

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

Le procès-verbal du 27 mars 2023 est voté à l'unanimité.

Yannick MOREAU : « Mesdemoiselles, Mesdames, Messieurs. Il est 18 h 4. Si vous voulez bien prendre place. J'ai reçu un certain nombre de pouvoirs. Caroline Pottier donne pouvoir à Françoise Hellio-Rouillard, Corine Gino à Sophie Lopez — Corine doit être sur le village du défi des ports de pêche —, Didier Jégu à Gérard Hecht, Dominique Maestriperi à Annie Comparat, Guy Bricard à Bruno Rivalland, Mauricette Maurel à Francine Vrignon — sauf pour la question numéro 7 —, Orlande Rozo-Lucas à Jacques Barreteau, Robert Devoir à votre serviteur, et Anthony Bourget, en cours de séance, à Madame Brulard, une fois qu'il sera parti. Je constate et observe avec vous que le quorum est atteint et que nous pouvons donc valablement délibérer. Je remercie Armel Pécheul de s'être proposé pour être secrétaire de séance. Est-ce

que vous avez des observations à formuler sur le compte-rendu de notre précédente séance de conseil municipal ? Pas d'observations ? Des oppositions ? Des abstentions ? Il est adopté. Nous pouvons dès lors aborder l'ordre du jour officiel de notre séance, avec un premier chapitre concernant l'administration générale et la commande publique. La parole est à Armel Pécheul. »

1. AVIS SUR LE PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

Armel PÉCHEUL : « Merci, Monsieur le Maire. On va aborder ce soir un premier sujet qui est un avis à donner par le conseil municipal sur une décision prise par le conseil communautaire qui a arrêté le (DO) du SCoT. Cet arrêt a été d'ailleurs adopté à l'unanimité, moins une abstention, ce qui montre quand même une certaine cohérence dans l'action publique au niveau communautaire sur ce document essentiel pour les 20 ans à venir. Je ne vais pas le reprendre parce que je pense que tout le monde a lu les 967 pages qui le caractérisent. Je répondrai à vos questions si vous en avez besoin. Je voulais simplement mettre l'accent sur les points essentiels de ce document. Encore une fois, il ne s'agit pas pour nous de l'adopter. Il est adopté. Il s'agit simplement d'émettre un avis sur ce document qui a été adopté par le conseil communautaire.

L'idée générale, c'est d'adapter l'avenir de notre collectivité, je parle ici de l'agglomération et non pas simplement de la commune, sur tous les sujets de développement qui sont les sujets majeurs qui nous retiennent, la mobilité, le changement climatique, le risque de submersion marine, le besoin de logements abordables des jeunes ménages ou, pour les saisonniers, les enjeux du tourisme vert, les services de proximité... Bref, quelle vie vivra-t-on dans les 20 ans à venir sur notre territoire, c'est l'enjeu de ce document. Il est ordonné, pour résumer, autour de deux axes.

Sur l'axe du développement résidentiel, j'attire votre attention. On en a déjà parlé à plusieurs reprises, mais je crois qu'il faut marteler ce changement de paradigme. Nous avons décidé définitivement de limiter la croissance démographique du territoire. Fini le développement désordonné. Nous avons fixé une jauge démographique à 65 000 habitants pour l'ensemble de l'agglomération et à 54 000 habitants, c'est-à-dire plus 10 000 habitants, pour la ville même des Sables-d'Olonne. C'est notre volonté. Nous avons été rejoints par le législateur dans la loi climat et résilience. C'est notre volonté qui est de diminuer de façon drastique la consommation d'espaces pour essayer d'éviter l'artificialisation des sols puisque c'est devenu un objectif majeur du législateur. On ne sait pas toujours bien comment les choses vont pouvoir se réaliser concrètement, parce que c'est assez difficile de réaliser des logements dans un espace contraint, surtout dans une commune littorale, mais on y arrivera. Nous avons décidé, au niveau de l'agglomération, d'avoir à peu près 48 hectares disponibles pour le logement sur la Ville des Sables-d'Olonne et 38 hectares pour les quatre autres villes de l'agglomération. La deuxième conséquence, nous allons créer majoritairement des logements dans l'enveloppe urbaine, à proximité des services et des équipements, en lien évidemment avec le PCAET, c'est-à-dire en travaillant la biodiversité, la santé, les enjeux énergétiques, etc. L'idée essentielle pour nous, on l'a déjà maniée à plusieurs reprises, notamment lorsqu'on a pris des plans d'urgence pour le logement, c'est de promouvoir les logements abordables. C'est essentiel pour notre développement si nous voulons maintenir chez nous et faire venir chez nous de jeunes ménages et des actifs. Nous avons un lien très étroit avec d'autres documents en cours d'élaboration dont vous avez déjà entendu parler, notamment le PLH, dans l'objectif d'avoir la possibilité — là aussi, ça va être difficile, mais on va y arriver — d'accueillir de jeunes ménages. Vous savez aussi que ce que nous souhaitons se traduit concrètement dans le schéma de cohérence territoriale, c'est d'avoir une ville balnéaire à l'année. On va promouvoir toutes les façons possibles d'encourager la résidence principale et de réhabiliter ce qui existe et essayer de réduire le poids, encore trop important, dans notre

ville des résidences secondaires. Voilà pour le côté développement résidentiel.

Pour le côté dynamisme économique du territoire, là aussi, nous avons une enveloppe foncière très contrainte puisque, grosso modo, nous avons fléché, pour l'ensemble du territoire, 74 hectares de développement économique sur l'ensemble des cinq communes, l'essentiel d'ailleurs étant déjà affecté depuis longtemps puisque pour ce qui concerne le territoire des Sables-d'Olonne intra-muros, ça se déroulera principalement à la Vannerie, l'Îlot nord, la ZAC 1 et éventuellement un deuxième volet dans la ZAC 2. Le développement du commerce se fera naturellement dans les secteurs existants pour éviter de grignoter trop les espaces aujourd'hui non artificialisés. Nous aurons un œil attentif sur les besoins de l'activité maritime et portuaire en cohérence avec le projet que vous connaissez Port Olona 2040, tout en préservant l'outil agricole dans ses limites actuelles, en encourageant les circuits courts et en valorisant les friches. Voilà, mes chers amis, l'essentiel de ce document sur lequel je sollicite votre avis. »

Yannick MOREAU : « Y a-t-il des observations ou des questions ? Il est proposé d'émettre un avis favorable sur le projet de SCoT tel qu'adopté par le Conseil d'agglomération. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Deux abstentions. Je vous remercie. »

Un projet de SCoT qui affirme la volonté d'une croissance équilibrée et plus durable, respectueuse des ressources, de l'identité et du cadre de vie du territoire

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est le document majeur qui acte la stratégie d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années en traçant les grandes lignes de l'organisation de l'espace et en assurant une cohérence des orientations en matière d'environnement, d'habitat, de mobilités et d'économie.

Le SCoT arrêté par l'Agglomération des Sables d'Olonne le 30 mars 2023 affirme la volonté d'une croissance plus durable et plus équilibrée dans un objectif de préserver les ressources, les richesses naturelles et patrimoniales, les terres nécessaires à l'agriculture et le cadre de vie de ses habitants. Il s'agit également de prendre en compte les enjeux liés aux changements climatiques et de sa situation littorale.

Ce projet s'inscrit dans les préoccupations de la Ville des Sables d'Olonne pour son développement futur et le souhait de transmettre un patrimoine préservé pour les générations à venir.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la Ville des Sables d'Olonne doit émettre un avis sur ce projet.

Pour préserver la qualité de vie, le choix assumé de maîtriser la croissance démographique

Le projet de SCoT fait le pari ambitieux de ne pas dépasser 65 000 habitants à l'échelle de l'agglomération et 54 000 habitants pour la ville des Sables d'Olonne à horizon 2040 et ce afin d'être en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire. Ce choix permet de diviser par deux la consommation d'espaces liée à la construction de nouveaux logements. Dans cette logique le SCoT fixe une consommation maximale d'environ 86 hectares pour l'habitat d'ici 2040 sur l'ensemble du territoire dont 48 ha pour la ville des Sables d'Olonne.

Le SCoT arrêté par l'Agglomération des Sables d'Olonne acte la volonté d'une urbanisation de proximité qui devra se faire majoritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et en priorité à proximité des équipements et des services, dans un souci de préserver les ressources naturelles et agricoles mais aussi de favoriser des déplacements doux. Ainsi, pour la ville des Sables d'Olonne, 85 % des constructions nouvelles devront se faire à l'intérieur des espaces urbanisés.

Cette ville de demain devra s'inscrire dans un urbanisme de qualité intégré à l'environnement existant, promouvant des espaces de respiration nécessaires à la biodiversité et la santé des habitants en ville et intégrant les enjeux énergétiques définis dans le PCAET.

Un projet qui s'inscrit dans l'objectif d'une ville balnéaire à l'année en favorisant un logement de qualité à l'année en lien avec le maintien d'une économie dynamique

En cohérence avec le projet de PLH et dans un contexte de tension foncière du territoire liée à son attractivité, le SCOT intègre l'engagement de l'Agglomération et des communes à promouvoir des logements plus abordables, notamment afin de loger les jeunes ménages et les actifs sur le territoire, public indispensable pour faire fonctionner une économie locale à l'année.

Concernant la Ville des Sables d'Olonne, soumise aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le SCoT confirme l'obligation de réaliser 50 % de logements sociaux dans la production nouvelle de logements.

Cette production de logements abordables permet de garantir des logements à vocation de résidence principale et s'inscrit dans la volonté de la ville des Sables d'Olonne de favoriser le logement pour les résidents à l'année.

Dans ce même objectif, le SCoT met en avant la nécessité de réinvestir le parc existant pour du logement à l'année, en poursuivant notamment le dispositif « Louez à l'année » engagé par la Ville des Sables d'Olonne. Il s'agira également d'accompagner les ménages dans la réhabilitation de leur logement afin que le parc ancien reste attractif et de poursuivre les actions engagées via la plateforme de rénovation énergétique et l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Cette ville à l'année ne peut se faire sans maintien du dynamisme économique du territoire. C'est pourquoi le projet de SCoT définit des secteurs de développement économique d'intérêt communautaire et communal à urbaniser afin de permettre aux entreprises du territoire de poursuivre leur développement et continuer à en accueillir de nouvelles. Ainsi le projet de SCoT prévoit la réservation de 74 ha fléchés pour le développement économique sur des secteurs stratégiques (Vannerie, les Sables d'Olonne Sud) et de proximité nécessaires à l'accueil des artisans.

Le maintien de ce dynamisme économique, s'il est important pour l'équilibre du territoire et dans la construction d'une ville balnéaire à l'année, devra s'inscrire dans un développement plus sobre, moins consommateur d'espace et d'énergie, et s'inscrire dans un aménagement qualitatif tant pour les constructions que pour les espaces libres.

Le projet économique comprend également les besoins pour l'activité maritime et portuaire en cohérence avec le projet Port Olona 2040, ainsi que la nécessité de préserver l'outil agricole pour un territoire plus autonome pour l'alimentation.

Concernant le commerce, il s'agit également de s'engager dans une logique de proximité. Il s'agira de concilier une dynamique commerciale de proximité avec les polarités commerciales majeures existantes sans en créer de nouvelles.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-4, L.143-17 et suivants,

Vu la délibération du syndicat mixte du Pays des Olonnes du 10 novembre 2015 prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territorial et définissant les objectifs poursuivis,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Mathurin en date du 22 septembre 2015 actant l'association de la commune à l'élaboration du SCoT engagé par le

syndicat mixte des Olonnes,

Vu la création au 1er janvier 2017 de la Communauté d'agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération par arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2016 et ayant pour compétence pour l'élaboration du SCoT,

Vu la délibération de la Communauté d'agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération du 29 septembre 2017 annulant la délibération du 10 novembre 2015 du syndicat mixte des Olonnes, actant l'intégration de la commune de Saint-Mathurin à l'élaboration du SCoT et définissant les objectifs de la révision et les modalités de la concertation,

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable en conseil communautaire du 1er avril 2021,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 mars 2023 arrêtant le projet de SCoT des Sables d'Olonne Agglomération,

* * *

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

- **D'ÉMETTRE un avis favorable sur le projet de SCoT arrêté par *Les Sables d'Olonne Agglomération* en date du 30 mars 2023 et tel qu'annexé à la présente délibération.**

2. PROLONGATION DES MARCHÉS DE MOBILIER URBAIN PUBLICITAIRE ET NON PUBLICITAIRE CONCLUS PAR LES ANCIENNES VILLES COMPOSANT LA COMMUNE NOUVELLE

Armel PÉCHEUL : « C'est un sujet plus modeste puisqu'il y avait, sur les trois communes, Château-d'Olonne, Olonne-sur-Mer et Les Sables-d'Olonne, trois marchés différents du mobilier urbain. L'idée, c'est d'essayer d'unifier ces trois marchés lorsque le dernier sera arrivé à expiration pour n'en avoir plus qu'un. Pour ce faire, cela nous conduit à proroger ceux qui sont encore en cours jusqu'au 31 mars 2024. Ensuite, nous passerons avec un prestataire unique. C'est l'objet de cette délibération. »

Yannick MOREAU : « Des observations ? Y a-t-il des oppositions ? Quatre. Des abstentions ? Je vous remercie. La délibération est adoptée. Merci, Armel. Je passe la parole à Donatien Chéreau pour les fouilles archéologiques dans le cœur de la Ville d'Olonne-sur-Mer. »

Afin de valoriser leur domaine public et de bénéficier de supports de communication, les Villes des Sables d'Olonne, d'Olonne sur Mer et du Château d'Olonne ont conclu, avant la fusion, des contrats de mise à disposition de mobilier urbain publicitaire et non publicitaire.

Ces contrats prévoient notamment la mise à disposition de faces de planimètres et colonnes Morris à la Ville, ce qui lui permet de publier les informations utiles et communications de son choix, la contrepartie étant l'abandon de créances correspondant à la réduction ou à la suppression totale de la redevance normalement due pour l'occupation du domaine public.

La Ville des Sables d'Olonne a conclu un contrat le 17 janvier 2011 avec la société Clear Channel. Les Villes d'Olonne sur Mer et du Château d'Olonne ont conclu quant à elles un contrat en groupement de commandes le 28 juin 2016.

Afin de maintenir l'implantation de supports de communication et d'en uniformiser la gestion, il est prévu de confier l'exploitation de l'ensemble du territoire sous forme de concession de service à un prestataire unique à l'achèvement des contrats en cours. Initialement prévue en

2023, cette concession devrait permettre la mise en œuvre du nouveau mobilier à compter du 1^{er} avril 2024.

Il est donc nécessaire de prolonger les contrats en cours, jusqu'au 31 mars 2024.

L'incidence financière est évaluée au regard de l'importance de la prolongation, soit + 29,4 % pour le contrat conclu avec Vediaud et + 10 % pour le contrat conclu avec Clear Channel.

* * *

*Vu le Code de la commande publique, et notamment son article R2194-7 applicable aux deux contrats aux termes de l'art. 133 de la loi n°2020-1525 du 8 décembre 2020,
Considérant l'avis favorable de la Commission d'appel d'offres en date du 11 mai 2023,*

* * *

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

4 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, BRULARD Elise, ROZO-LUCAS Orlande)

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les avenants prolongeant les marchés de mobilier urbain conclus par la Ville des Sables d'Olonne et par le groupement constitué des Villes d'Olonne sur Mer et du Château d'Olonne jusqu'au 31 mars 2024.

3. SIGNATURE DU MARCHÉ DE FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES DANS LE CADRE DE L'OPÉRATION CŒUR DE VILLE D'OLONNE SUR MER

Donatien CHÉREAU : « Bonjour à tous. Délibération qui concerne notre aménagement du cœur de ville, quartier d'Olonne-sur-Mer, plus précisément la signature du marché de fouilles archéologiques dans le cadre de l'opération Cœur de Ville d'Olonne-sur-Mer. Dans un premier temps, des fouilles archéologiques préventives avaient été réalisées, et les services archéologiques préfectoraux ont trouvé des choses intéressantes. Par arrêté du 12 juillet 2022, ces services ont confirmé la nécessité de réaliser des fouilles sur l'ensemble du périmètre de projet. Ces fouilles doivent être réalisées d'ici la fin de l'année afin de ne pas retarder l'avancement des études de maîtrise d'œuvre et la réalisation des travaux. Les études et les travaux, poursuite des démolitions, ont ainsi pu reprendre avec des objectifs pour la préservation et la validation d'un AVP avant l'été. Le sujet de la délibération, l'INRAP a été retenu pour réaliser les fouilles archéologiques pour un montant de plus d'un million d'euros. C'est conséquent. De toute façon, on n'a pas le choix, on le savait vu la localisation de cet aménagement dans le périmètre de l'église. Ça touche au quartier historique d'Olonne-sur-Mer. Donc forcément, ils vont trouver des choses intéressantes et qu'on pourra peut-être mettre en valeur ultérieurement. Avez-vous des questions ? Je mets au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie. C'en est tout pour moi. »

Par délibération en date du 29 janvier 2018, le Conseil Municipal d'Olonne sur Mer a lancé une étude d'aménagement du « Coeur de ville » - quartier d'Olonne sur Mer avec trois objectifs principaux :

- Impulser une nouvelle dynamique au cœur d'Olonne,
- Préserver l'identité et le patrimoine historique,
- Sécuriser et faciliter les déplacements.

Dans la continuité, accompagnée de l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée (ASCLV), elle a lancé une procédure de dialogue compétitif en vue de la conclusion d'un contrat de maîtrise d'œuvre urbaine, signé en 2019 entre la Ville des Sables d'Olonne,

nouvellement créée et la société SCE.

Des études techniques ainsi qu'une large concertation se sont déroulées sur les années 2019 à 2021, aboutissant à la validation d'un plan guide.

Les services archéologiques préfectoraux ont ainsi pu être sollicités afin de réaliser de premières recherches. Par arrêtés du 12 juillet 2022, ces services ont confirmé la nécessité de réaliser des fouilles sur l'ensemble du périmètre du projet. Ces fouilles doivent être réalisées d'ici la fin de l'année afin de ne pas retarder l'avancement des études de maîtrise d'œuvre et la réalisation des travaux. Les études et les travaux (poursuite des démolitions) ont ainsi pu reprendre avec pour objectif la présentation et la validation d'un AVP avant l'été.

La Ville, avec le concours de l'ASCLV a donc lancé une procédure d'appel d'offres ouvert afin de désigner un prestataire chargé de la réalisation des fouilles archéologiques sur l'emprise du projet.

Cette mission est décomposée en plusieurs tranches :

- une tranche ferme portant sur l'étude documentaire et historique, les fouilles par zone puis les études post fouilles,
- une tranche optionnelle n°1 relative aux fouilles et à l'étude des sépultures au-delà de 50 structures funéraires,
- une tranche optionnelle n°2 relative à l'étude de la faune et de la micro-faune,
- une tranche optionnelle n°3 relative à l'étude archéobotanique,
- une tranche optionnelle n°4 relative à l'étude archéodendrométrie.

La procédure a été publiée le 6 janvier 2023, pour une date limite de remise des offres le 15 février 2023. Seule l'INRAP a déposé une offre, pour un montant total de 1 003 377,29 € HT décomposé comme suit :

- TF : 869 987,29 € HT,
- TO1 : 95 160,00 € HT,
- TO2 : 11 990,00 € HT,
- TO3 : 17 740,00 € HT,
- TO4 : 8 500,00 € HT.

L'analyse de l'offre réalisée par l'ASCLV a été présentée en Commission d'appel d'offres le 11 mai 2023 qui, au vu des avantages de sa proposition a décidé d'attribuer le marché à l'INRAP.

* * *

Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles R2124-1, R2124-2 1° et R2161-2 à R2161-5,

Considérant le PV de la Commission d'appel d'offres en date du 11 mai 2023,

* * *

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer le marché de fouilles archéologiques liées à l'opération cœur de ville d'Olonne sur Mer avec l'INRAP pour un montant, toutes tranches confondues, de 1 003 377,29 € HT.**

Yannick MOREAU : « Merci. Pour le rapport numéro quatre, la parole est à Michel You. »

4. SIGNATURE DU MARCHÉ DE FOURNITURE DE PC ET ÉCRANS MIS À DISPOSITION PAR LA CENTRALE D'ACHAT INTER HOSPITALIÈRE

Michel YOU : « Bonsoir. Cette délibération concerne la signature de marchés de fournitures de PC et d'écrans. Un renouvellement régulier permanent est nécessaire, donc il a été envisagé de lancer un marché à bon de commande. Plutôt que de lancer une procédure de publicité, on a choisi le recours à la centrale d'achat informatique hospitalière. Il est proposé de signer une convention avec une cotisation annuelle de 200 euros. Ces marchés sont conclus jusqu'au 31 décembre 2024. Y a-t-il des questions? Je mets au vote. Qui est contre? Qui s'abstient? Merci. »

La bonne marche des services de la Ville des Sables d'Olonne nécessite un matériel informatique performant. Un renouvellement régulier et permanent de ce matériel est nécessaire. Ainsi, il a été envisagé de lancer un marché à bons de commande pour acheter des ordinateurs fixes et portables, écrans et divers équipements et accessoires informatiques.

Plutôt que de lancer une procédure de publicité et de mise en concurrence, il a été décidé de recourir à la Centrale d'Achat de l'Informatique Hospitalière (CAIH) qui propose ce type de fournitures à destination des collectivités territoriales.

En effet, en plus de proposer du matériel varié à un bon rapport qualité-prix, la CAIH garantit des délais de livraison suffisamment courts et permet de passer des commandes de manière rapide et fluide.

Il est donc proposé de signer la convention de mise à disposition d'accords-cadres de « matériels informatiques standards, services IMAC associés et solutions de financement » avec la CAIH. Une cotisation annuelle de 200 € HT, réduite au prorata pour la première année, sera versée à la CAIH.

Cela permettra à la Ville de bénéficier des marchés suivants, déjà conclus par la CAIH :

- Fourniture de micro-ordinateurs fixes, stations et de travail et tout en un, conclu avec la société ECONOCOM,
- Fourniture de micro-ordinateurs portables, ultra-portables et solutions de mobilité, conclu avec la société ECONOCOM,
- Fourniture d'écrans bureautiques, conclu avec la société LAFI,
- Fourniture et location d'équipements Apple, conclu avec la société COMPUTACENTER,
- Fourniture de matériels informatiques divers, conclu avec la société ESI Rhône-Alpes.

Ces marchés sont conclus jusqu'au 31 décembre 2024.

* * *

Vu le Code de la commande publique, et notamment ses articles L.2113-2 à L2113-5,

* * *

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'adhésion aux marchés « matériels informatiques standards, services IMAC associés et solutions de financement » pour une durée courant jusqu'au 31 décembre 2024 et pour un coût d'adhésion de 200 € HT.**

5. ACHAT DE VÊTEMENTS DE TRAVAIL, ÉQUIPEMENTS ET ACCESSOIRES POUR LES AGENTS DU SERVICE DE LA POLICE MUNICIPALE - AUTORISATION DE SIGNATURE DES ACCORDS-CADRES

Yannick MOREAU : « Merci, Michel. D'un Michel à l'autre, Michel Bauduin. Sheriff, vous avez la parole. »

Michel BAUDUIN : « Délibération numéro cinq, l'achat de vêtements de travail, équipements et accessoires pour la PM. En 2021, la Ville des Sables a passé un contrat avec une société en vue de l'achat de vêtements, d'équipements et d'accessoires pour la police municipale. Au cours de ces deux années, il s'est avéré que cette société ne respectait pas les délais de livraison, n'était pas en capacité de livrer certains articles et ne répondait pas aux multiples injonctions. Il était donc urgent de ne pas reconduire le contrat pour une année supplémentaire. En effet, les agents de la PM, policiers municipaux, et ASVP sont la vitrine de la ville et leur tenue vestimentaire se doit d'être exemplaire et identique. Hors de question de finir en Village People. En conséquence, une nouvelle consultation a été lancée pour deux lots de 45 000 et 25 000 euros pour une période d'un an reconductible trois fois. La commission d'appel d'offres a retenu Rivolier Armurerie. »

Yannick MOREAU : « Tu penses à quels personnages des Village People ? Soit un peu plus précis. J'ai vu qu'il y avait des menottes et des porte-menottes dans les accessoires, et des bâtons télescopiques. C'est la mode des Sables-d'Olonne. Tout est télescopique. »

Michel BAUDUIN : « Dans le matériel et l'équipement, il y a une soixantaine d'articles. C'est considérable. Il vous est demandé d'autoriser la signature des accords-cadres relatifs à l'achat de vêtements et accessoires pour les agents de la police municipale. Y a-t-il des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

En 2020 la Ville des Sables d'Olonne a lancé une consultation pour l'achat de vêtements de travail pour les agents de la police municipale. Le contrat a été notifié à la société Marck et Balsan le 08 mars 2021.

Au cours de l'exécution, à plusieurs reprises, cette société n'a pas respecté les délais de livraison et n'était pas en capacité de livrer certaines références d'articles dans les délais contractuels.

Face au mutisme du titulaire, une mise en demeure lui a été envoyée, sans constat d'amélioration. Il a donc été décidé de ne pas reconduire le contrat pour une année supplémentaire.

Afin de permettre l'approvisionnement des stocks en vêtements de travail et accessoires et équiper ainsi les agents de la police municipale, une nouvelle consultation allotie a été lancée :

- Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé le 8 février 2023,
- le dossier de consultation des entreprises mis en ligne le 10 février 2023.
- La date limite de remise des offres était fixée au 14 mars 2023 à 12h00.

Les lots qui composent la consultation sont les suivants :

N° de lot et intitulé	Montant maximum annuel HT
Lot n°1 : vêtements de travail	45 000 €
Lot n°2 : accessoires et équipements	25 000 €

La procédure de passation utilisée est l'appel d'offres ouvert. Chaque lot donnera lieu à un accord-cadre à bon de commande avec maximum.

Chaque contrat sera conclu pour une période initiale d'un an à compter de la date de notification. Il sera reconductible tacitement trois fois pour une année, soit une durée totale de quatre ans.

2 offres ont été déposées :

- Pli n°1, déposé par Rivolier père et fils armurerie, le 13 mars 2023 à 18h19 ;
- Pli n°2, déposé par GK Professional, le 14 mars 2023 à 10h09.

La Commission d'appel d'offres réunie le 6 avril 2023 a décidé d'attribuer :

- le lot n°1 à l'entreprise Rivolier père et fils armurerie ;
- le lot n°2 à l'entreprise Rivolier père et fils armurerie.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2124-2, R.2124-2 1° et R.2161-5 relatifs à la procédure d'appel d'offres,

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2125-1 1°, R.2162-1 à R.2162-6, R.2162-13 et R.2162-14 relatifs aux accords-cadres,

* * *

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

- **D'AUTORISER la signature des accords-cadres relatifs à l'achat de vêtements de travail et accessoires pour les agents de la police municipale,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les accords-cadres et tout document y afférent.**

6. SUBVENTION COMMUNALE POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DE FAÇADES - MODIFICATION DU RÈGLEMENT

Yannick MOREAU : « Merci, Michel. Le rapport suivant concerne l'élargissement du dispositif du programme de rénovation et de restauration des façades. C'est un programme municipal qui date du précédent mandat, qui a été corrigé une première fois en 2021 pour l'élargir à d'autres quartiers que le centre-ville des Sables-d'Olonne et aux bâtiments identifiés dans la VAP de l'époque. Il s'agit une fois encore de corriger ce programme pour élargir son bénéfice à de nouveaux bâtiments remarquables et à permettre, dans des modalités de financement particulières, la participation de la Ville des Sables-d'Olonne au financement de travaux concernant les bâtiments inscrits ou classés à l'inventaire des monuments historiques. Vous l'aurez noté, encourager les commerçants, y compris avec un financement municipal, à travailler leur devanture, notamment avec des devantures bois. Parce que jusqu'à présent, la ville était assez forte pour donner des conseils et pour sanctionner des projets de réalisation de façade commerciale, mais peu présente pour accompagner financièrement les porteurs de beaux projets qui améliorent la qualité et l'esthétique de leurs vitrines et qui améliorent finalement l'attractivité commerciale des Sables-d'Olonne, comme c'est en train de se passer, assez naturellement d'ailleurs, sur l'ensemble de notre centre-ville. Donc le Conseil municipal, le bureau d'adjoints vous propose d'adopter ces corrections à notre règlement municipal pour élargir le bénéfice du programme de restauration de façades dans les conditions qui sont fixées dans ce programme. Est-ce que cette proposition appelle des observations de votre part ? Des oppositions ? Des abstentions ? Elle est donc adoptée à l'unanimité. Je vous en remercie. Je passe la parole à Alexandre Mézière pour le Plan Forêt Climat 2050. »

La Ville des Sables d'Olonne a décidé de faire de la protection et de la valorisation du patrimoine une priorité de la mandature.

Un vaste plan « Ambition Patrimoine » pour connaître, protéger, valoriser et transmettre le patrimoine sablais

Pour ce faire, plusieurs actions concrètes ont déjà été entreprises, comme l'acquisition du Logis du Fenestreau, la restauration de la Villa Charlotte et de ses jardins ou encore le réaménagement du cœur d'Olonne, sans oublier le projet à venir de réhabilitation de l'abbaye Sainte-Croix, lieu patrimonial emblématique et écrin du MASC, musée d'art moderne et contemporain, au cœur du quartier culturel en plein épanouissement.

Cette ambition patrimoniale se traduit également par la candidature de la Ville au label Ville d'Art et d'Histoire. Cette stratégie patrimoniale et touristique permettra de mettre davantage en lumière les richesses culturelles et naturelles de notre ville, dans un souci constant de préservation du cadre de vie et de transmission aux générations futures.

Dans la lignée de ces actions engagées en faveur de la protection et de la mise en valeur de son patrimoine, la Ville avait souhaité dès 2021 renforcer son accompagnement auprès des particuliers et professionnels qui œuvrent pour rénover le patrimoine de la ville.

À cet effet, par délibération du 05 juillet 2021, le Conseil municipal avait renforcé le dispositif de subvention existant en :

- instaurant des périmètres d'application sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle créée au 1^{er} janvier 2019,
- redéfinissant les conditions d'attribution et le montant des subventions,
- établissant un règlement visant à favoriser des bouquets de travaux ayant un impact réel sur la préservation des bâtiments.

Amplifier l'aide aux travaux de façades en faveur des acteurs du patrimoine protégé, du patrimoine remarquable et des devantures commerciales

Afin de renforcer son action, la Ville souhaite amender dès cette année et dans les années à venir, au gré des études menées sur son patrimoine, ce dispositif d'attribution des subventions communales.

Dans ce contexte, au sein des secteurs éligibles définis par délibération du 05 juillet 2021, la Ville souhaite, pour les bâtiments présentant des caractéristiques architecturales remarquables ou étant inscrits ou classés au titre des Monuments historiques, permettre d'allouer une subvention qui prenne en considération le montant élevé des restaurations de façades de ces bâtiments.

En effet, ce patrimoine est contraint par des obligations techniques fortes liées à ses qualités intrinsèques qui impactent fortement les montants des travaux. Il s'agit également pour la Ville d'être en cohérence avec les subventions versées par d'autres collectivités locales (Département, Région) et l'État.

De plus, afin d'accompagner, sur l'ensemble des secteurs éligibles, la rénovation ou la création de devantures en bois des locaux commerciaux ou de service, il est proposé d'intégrer dans le bouquet de travaux une subvention à cet effet, accessible aux propriétaires du local comme aux gérants de l'activité.

Aussi, il est proposé de compléter le règlement approuvé par délibération en date du 05 juillet 2021, comme suit :

- En regroupant les 3 classes existantes en une « **classe 1 – bâtiments d'intérêt** » et subdivisée en 3 sous-classes, qui regroupe les bâtiments qui ont un intérêt en raison de leurs caractéristiques architecturales et/ou historiques, à titre individuel ou d'ensemble au sein du quartier où elles se situent.
- En incluant une « **classe 2 – bâtiments remarquables** », correspondant à des bâtiments qui à un titre architectural, urbain ou historique sont reconnus comme

particulièrement représentatifs de l'histoire architecturale des Sables d'Olonne et participent de ce fait à la qualité et l'identité urbaine et paysagère des lieux.

- En intégrant une « **classe 3 – immeubles inscrits ou classés Monuments Historiques** » au titre de la Loi du 31 décembre 1913 et du Code du patrimoine. La politique mise en œuvre par la Ville en faveur du patrimoine est de nature à favoriser l'inscription de nouveaux édifices au titre des monuments historiques à l'avenir.
- En fixant le montant de la subvention pour les bâtiments de « classe 2 » à hauteur de 20 % du montant hors taxe des travaux subventionnables avec un plafond de 25 000 euros. Pour cette catégorie, les propriétaires auxquels sera allouée une subvention, devront s'engager à ouvrir leur bien gratuitement lors des journées européennes du patrimoine l'année suivant l'achèvement des travaux.
- En fixant le montant de la subvention pour les bâtiments de « classe 3 » à hauteur de 20 % du montant hors taxe des travaux subventionnables avec un plafond de 50 000 euros. À noter, pour cette catégorie, l'engagement à ouvrir gratuitement au public lors des futures Journées européennes du patrimoine est pris par les propriétaires avec l'État qui finance également les travaux.
- En incluant dans la catégorie B des travaux subventionnables, **les devantures bois des locaux commerciaux ou de service.**

Les conditions d'attribution et les montants des subventions alloués aux 3 anciennes classes définies dans le règlement approuvé le 05 juillet 2021 et regroupées en « classe 1 » sont inchangés.

Une nouvelle étape pour la valorisation du cadre de vie, qui appellera de nouvelles mesures incitatives

Les secteurs et les bâtiments identifiés restent identiques à ceux actés par délibération du 05 juillet 2021. Seule la distinction de classification entre bâtiments est intégrée au plan 6 « Centre des Sables d'Olonne », unique secteur dans lequel sont repérés des bâtiments de classe 2 et 3.

Cette délibération est également l'occasion :

- de reprendre certains éléments de forme et de contexte du règlement pour le rendre plus compréhensible, corriger des erreurs matérielles,
- d'ajuster les délais sous lesquels les travaux doivent être réalisés pour faire valoir le versement de la subvention, et ce afin de prendre en compte les difficultés liées au contexte économique et aux délais d'intervention des artisans,
- d'intégrer des dispositions spéciales pour les travaux de rénovation réalisés en plusieurs tranches.

Ces mesures nouvelles illustrent de manière symbolique et concrète l'ambition que porte Les Sables d'Olonne pour son patrimoine et l'embellissement du cadre de vie des Sablais.

* * *

Vu la délibération n°37 du 05 juillet 2021, ayant instauré une subvention pour les travaux de restauration des façades afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine sablais,

Vu le règlement annexé à la délibération n°37 du 05 juillet 2021,

Vu le règlement modifié ci-joint,

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

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

– **DE MODIFIER** le règlement d’attribution des subventions communales pour les travaux de restauration de façades approuvé le 05 juillet 2021, afin, notamment, d’y intégrer une classe 2 regroupant les bâtiments remarquables, une classe 3 regroupant les bâtiments inscrits ou classés au titre des monuments historiques et compléter la catégorie de travaux subventionnables en y ajoutant les devantures en bois des locaux commerciaux et de service,

– **DE FIXER** le montant de la subvention pour les bâtiments de « classe 2 » à hauteur de 20 % du montant hors taxe des travaux subventionnables avec un plafond de 25 000 euros,

– **DE FIXER** le montant de la subvention pour les bâtiments de « classe 3 » à hauteur de 20 % du montant hors taxe des travaux subventionnables avec un plafond de 50 000 euros,

– **D’APPROUVER** le règlement modifié ci-annexé définissant les conditions d’attribution de la subvention pour la restauration des façades,

– **D’ATTRIBUER** les subventions dans la limite de l’enveloppe allouée au budget de l’exercice en cours,

– **DE PRÉCISER** que les sommes nécessaires sont inscrites au budget de l’exercice en cours,

– **D’AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

7. PLAN FORÊT CLIMAT 2050 - ACHAT D'UN TERRAIN AU LIEU-DIT BEAUMONT

Alexandre MÉZIÈRE : « Merci, Monsieur le Maire. Il s'agit pour nous aujourd'hui de statuer sur une délibération, plus précisément sur l'achat d'un terrain qui se situe dans le quartier Beaumont au Château-d'Olonne. C'est un terrain qui est intéressant puisque c'est un 2AU, qui pourrait devenir constructible, mais nous, on a plutôt l'envie de s'inscrire dans le programme Climat et Résilience et de le rendre à la Nature. C'est une décision politique courageuse et je vous invite donc à nous aider à prendre cette décision en validant cette délibération. Donc, on achète un terrain de 8 300 mètres carrés pour un prix de 100 000 euros. Est-ce qu'il y a des questions ? On va passer au vote. Qui vote contre ? Est-ce qu'il y a des abstentions ? Donc, le projet ou la délibération est adopté. Je vous en remercie. »

Mauricette MAUREL ne prend pas part au vote.

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 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 » 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 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 habitants de la ville, un réseau de circulation douce (à pied, à vélo ou à cheval).

Une opportunité foncière au lieu-dit Beaumont dans le cadre du Plan Forêt Climat 2050

Dans ce cadre la Ville poursuit une politique foncière volontariste à l'appui de ce projet et saisit les opportunités foncières qui se présentent. Aussi, la Ville a obtenu un accord des consorts Nicolaizeau pour l'achat d'un terrain cadastré 194 060 ZE 12 d'une contenance de 8 330 m² sis lieu-dit Beaumont au prix de 100 000 € HT décomposé comme suit :

- indemnité principale : 98 294 € HT,
- indemnité accessoire : 1 706 € HT en raison de la présence d'un hangar et d'un étang.

Ce terrain situé en zone 2AU au Plan Local d'Urbanisme présente un fort intérêt pour la Ville de par sa situation à l'est du Fenestreau et attenante à une parcelle communale. Cet achat permet ainsi à la Ville d'étendre sa maîtrise foncière aux fins de la bonne réalisation des objectifs du Plan Forêt Climat 2050.

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

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu 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 10 mai 2023,

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

- **D'ACQUÉRIR** auprès des consorts **NICOLAIZEAU** la parcelle cadastrée **194 060 ZE 12** d'une contenance de **8 330 m²** au lieu-dit **Beaumont** pour un **prix total de 100 000 € HT,**
- **DE PRÉCISER** que l'acte authentique à intervenir sera établi 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 à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite acquisition,
- **D'INSCRIRE** les crédits correspondants au budget communal **2023.**

Yannick MOREAU : « Merci pour cette unanimité. Je repasse la parole à Armel Pécheul pour le RLPi, le Règlement local de publicité intercommunal. J'observe avec vous que Monsieur Blanchard quitte la salle pour ne pas influencer les débats. »

8. AVIS SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL (RLPi) ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Alain BLANCHARD quitte l'assemblée et ne prend pas part au vote.

Armel PÉCHEUL : « L'idée est la même que celle — en termes de procédure, j'entends — qu'on a rencontrée pour le SCoT : c'est d'émettre un avis. Chacune des cinq communes membres de la Communauté d'Agglomération va émettre un avis sur ce règlement local de publicité intercommunal qui a été adopté par le Conseil communautaire. Quelques mots de présentation générale, puis un peu la philosophie de ce document, puisque pour le reste, dans le détail, je vous renverrai à son contenu qui vous a été transmis. La philosophie générale, c'est évidemment de trouver un juste équilibre entre des préoccupations contradictoires, ce qui est souvent le cas en matière de police entre, d'un côté, la liberté d'expression, la liberté aussi économique de faire de la publicité, de faire valoir ses produits et, de l'autre côté, la possibilité de préserver les espaces les plus intéressants, les plus remarquables du territoire et d'éviter aujourd'hui des pollutions lumineuses de toutes sortes. Donc, comme en matière de police de façon générale, ce qu'il faut, c'est trouver un équilibre entre ces préoccupations contradictoires. L'idée générale que nous avons retenue, puisqu'il y a déjà évidemment une police nationale sur le sujet qui est dans le Code de l'environnement, c'est d'aggraver un peu plus les dispositions qui figurent dans le Code de l'environnement, pour les adapter aux spécificités de notre territoire, en divisant grosso modo — je rentrerai plus dans le détail en fonction des enseignes, de la publicité et des préenseignes — notre territoire en plusieurs parties. Il y a les territoires ruraux sur lesquels rien n'est possible. Ensuite, en fonction du point de savoir si nous sommes dans les centres urbains plus protégés parce que notamment, il y a des bâtiments ou des monuments à préserver, ici, la réglementation est beaucoup plus drastique, beaucoup plus rigoureuse. Et plus on s'éloigne dans des secteurs qui seront des secteurs de zone d'activité, plus effectivement la liberté d'expression ou la liberté d'afficher ses prétentions économiques sera grande. À partir de là, il y a deux régimes juridiques s'il faut retenir — c'est un peu complexe — : il y a un premier régime juridique pour les publicités et les préenseignes, il y a un deuxième régime juridique pour les enseignes elles-mêmes. Et pour chacune de ces deux catégories, le territoire a été divisé en zones : trois zones dans le premier cas, quatre zones dans le second cas. Et reprenez l'idée générale, c'est que plus on est dans le centre, plus on est à proximité des monuments, plus la réglementation est drastique, à la fois dans la largeur de la possibilité d'afficher ou de poser les panneaux, à la fois dans le caractère lumineux, à la fois dans la distance qui sépare les différentes affiches les unes des autres pour permettre un peu de la respiration. Voilà pour l'essentiel de ce document. Pour le reste, vous pouvez poser des questions si vous avez des questions auxquelles je pourrais éventuellement répondre et qui figurent dans le texte, long lui aussi et volumineux, puisque je crois que quand vous prenez le SCoT et le règlement Publicité, on doit avoir (1100 ou 1200) pages. Est-ce qu'il y a des questions ? Madame ? »

Françoise HELLIO-ROUILLARD : « Par rapport aux panneaux qui sont présents dans les entrées de ville en général, qui sont encore très nombreux et qui défigurent le paysage, j'ai cru voir qu'effectivement, des dispositions ont été prises pour les espacer. Mais, pour ma part, ce serait bien de les supprimer. »

Armel PÉCHEUL : « On ne peut pas tout supprimer d'un coup. C'est ça, la difficulté. On est obligé, encore une fois, de viser un équilibre. On ne peut pas passer du tout à rien. Donc, il faut y aller très progressivement. Le règlement, contrairement au SCoT, va durer six ans. Donc, on verra dans six ans, on fera un point. On regardera ce qu'il faut encore améliorer ou pas, quelle sera la réaction de ceux qui utilisent ce vecteur de communication, quel sera le besoin des habitants et des riverains. Mais on ne peut pas passer d'un régime d'autorisation assez large à un régime d'interdiction générale. Simplement, vous avez, je pense, dans le

document, enseigne par enseigne, publicité par publicité, préenseigne par préenseigne, le nombre de suppressions, qui est assez considérable. »

Françoise HELLIO-ROUILLARD : « Merci. »

Armel PÉCHEUL : « D'autres questions? Pas d'autres questions? Qui émet un avis défavorable? Un, deux. Vous votez pour deux, Madame? Monsieur? Vous êtes combien en tout? Comptez-vous. Monsieur Barreteau, vous êtes combien? Vous êtes deux. Ensuite, vous êtes combien, vous là-bas? Tout seul. Donc, trois. Et vous, vous êtes combien? Madame? Caroline, elle vote quoi? Ah, vous n'avez pas levé la main. D'accord, vous êtes pour. D'accord. Donc, trois avis défavorables. Qui s'abstient? Trois abstentions. Merci pour cet avis. Monsieur le Maire, je vous rends la parole. »

Le RLPi, un outil qui s'inscrit dans la politique d'un développement plus durable respectueux du cadre de vie, des paysages et du patrimoine

Les publicités, enseignes et pré-enseignes ont un impact dans le paysage et, à ce titre, ces dispositifs sont soumis à une réglementation nationale protectrice de l'environnement et du cadre de vie.

Le règlement local de publicité intercommunal (RLPi) est un outil de gestion de la publicité, des enseignes et pré-enseignes 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.

Le territoire des *Sables d'Olonne Agglomération* est constitué d'un patrimoine paysager naturel et bâti riche et diversifié qui lui confère son identité. Ce patrimoine est à la fois constitué d'éléments remarquables et d'éléments ordinaires qu'il convient de préserver durablement et de mettre en valeur.

Le RLPi devra également tenir compte de la dynamique économique et touristique du territoire. Il s'agit ainsi de trouver un équilibre entre des objectifs de préservation des paysages, qu'ils soient naturels ou bâtis, urbains, péri-urbains ou ruraux, et du cadre de vie et des objectifs de développement économique des territoires en garantissant le droit à l'expression et à la diffusion d'informations.

En application de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, *Les Sables d'Olonne Agglomération*, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), a prescrit l'élaboration d'un RLPi sur l'ensemble de son territoire par délibération du Conseil communautaire du 31 janvier 2020 avec pour objectifs la préservation des paysages, du patrimoine et du cadre de vie, tout en assurant la lisibilité des établissements du territoire.

Un projet arrêté par le conseil communautaire et soumis à l'avis du conseil municipal de la ville des Sables d'Olonne

La procédure étant arrivée à son terme, *Les Sables d'Olonne Agglomération* a arrêté le projet de RLPi par délibération en date du 30 mars 2023.

En application de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, le projet de RLPi adopté par le Conseil communautaire doit désormais être soumis pour avis aux communes membres dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

En cas d'avis défavorable d'une commune membre, l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme prévoit que l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité qualifiée. Le projet de Règlement Local de Publicité intercommunal arrêté sera soumis pour avis aux personnes publiques associées, à la Commission Départementale de la Nature, des

Paysages et des Sites (CDNPS). Après avis des personnes publiques associées, le projet sera soumis à enquête publique. Il pourra être ensuite modifié pour tenir compte des avis émis au cours de la consultation avant son approbation définitive par l'agglomération des Sables d'Olonne d'ici début 2024.

Un projet qui vise à diminuer l'impact de la publicité sur le territoire et dont la réglementation est adaptée aux spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales du territoire

Le RLPi s'organise autour de 5 orientations générales suivantes débattues en Conseils municipaux et communautaire en mai 2022 et qui s'inscrit dans la politique menée par la ville des Sables d'Olonne pour la préservation des paysages, du patrimoine et du cadre de vie :

- Orientation n°1 : préserver les richesses naturelles et paysagères des *Sables d'Olonne Agglomération* ainsi que le cadre de vie des usagers,
- Orientation n° 2 : protéger le patrimoine bâti,
- Orientation n°3 : améliorer la lisibilité et l'attractivité des activités notamment liées au tourisme et au commerce,
- Orientation n°4 : lutter contre la banalisation des paysages en permettant une publicité qualitative et peu impactante,
- Orientation n°5 : encadrer le développement de la signalisation lumineuse.

Ces orientations ont été déclinées réglementairement à travers la définition du plan de zonage et du règlement qui comprend 2 chapitres :

- Un premier chapitre relatif à la publicité et aux pré-enseignes
- Un second chapitre dédié aux enseignes.

Le projet de règlement du RLPi arrêté par le conseil communautaire répond aux objectifs de diminuer l'impact visuel de la publicité sur le territoire et s'inscrit dans la politique globale menée par la ville des Sables d'Olonne pour améliorer le cadre de vie des habitants

En matière de publicités et pré-enseignes

La publicité et les pré-enseignes sont de manière générale interdites hors agglomération. En secteur aggloméré, le plan de zonage identifie 3 grandes zones de publicité (ZP) avec des degrés de sévérité décroissante de la zone ZP0 à celle de ZP2 :

- Secteur de publicité n°1 (ZP0) : les espaces d'intérêt patrimonial qui correspondent à l'ancien Site Patrimonial Remarquable des Sables d'Olonne, les périmètres patrimoniaux d'interdiction relative de Vairé et des Sables d'Olonne et les sites Natura 2000, certains villages, les bords du littoral, les cœurs de bourg du Château d'Olonne et d'Olonne sur Mer et les villages patrimoniaux de L'Ile d'Olonne (ZP0);
- Secteur de publicité n°2 (ZP 1) : les espaces urbanisés à caractère majoritairement résidentiel de l'ensemble des communes de l'agglomération ;
- Secteur de publicité n°3 (ZP2) : secteurs à vocation majoritairement économique sur la ville des Sables d'Olonne (commerciales, artisanales, industrielles) et les grands axes.

Ainsi selon les différents secteurs, le projet de règlement a pour effet :

- En secteur protégé dit ZP0, la publicité est interdite, excepté sur le mobilier urbain qui peut supporter de la publicité accessoire.
- Dans les secteurs à vocation majoritairement résidentielle des Sables d'Olonne (ZP1), les dispositifs scellés au sol deviennent interdits et la surface de la publicité murale est diminuée de 8 m² à 4 m² en cohérence avec les dispositions applicables dans les mêmes secteurs sur les communes rétro-littorales.
- Dans les zones économiques et sur les grands axes, tout type de publicité est autorisé mais leur densification est limitée par fixation d'un nombre de dispositifs autorisés par unité foncière, ce qui conduit à une densité plus stricte que la réglementation nationale.
- En lien avec les enjeux de consommation énergétique et d'impact sur le cadre de vie, seule la luminosité par transparence est autorisée et elles sont éteintes entre 22 heures et 6 heures au lieu de 1H à 6H prévues par la réglementation nationale.

- Dans le même objectif de limiter les nuisances paysagères et maîtriser la consommation énergétique, l'impact de la publicité numérique est réduite par la limitation des possibilités d'implantations sur les secteurs économiques et des grands axes ; leurs surfaces sont également limitées.

En matière d'enseignes

Afin de tenir compte des spécificités du territoire, un plan de zonage différencié a été établi pour les enseignes. Le projet de règlement vise à adapter les enseignes à leur contexte pour préserver les qualités paysagères, architecturales et le cadre de vie. À cet effet, il délimite des zones spécifiques en fonction de la sensibilité des espaces et leurs caractères patrimoniaux :

- Zone d'enseigne N°1 (ZE0) : dans les espaces les plus sensibles qui correspondent aux espaces d'intérêt patrimonial et notamment l'ancien Site Patrimonial Remarquable des Sables d'Olonne, les périmètres patrimoniaux d'interdiction relative de Vairé et des Sables d'Olonne, les cœurs d'Olonne sur Mer et du Château d'Olonne, le bourg et les villages patrimoniaux de L'Ile d'Olonne ;
- Zone d'enseigne n°2 (ZE1) : les espaces urbanisés des secteurs agglomérés des communes rétro-littorales (Sainte Foy, Saint-Mathurin et Vairé) – (ZE1);
- Zone d'enseigne n°3 (ZE2) : les espaces majoritairement résidentiels des Sables d'Olonne ;
- Zone d'enseigne n°4 (ZE3) : les espaces regroupant les activités économiques des communes membres (commerciales, artisanales, industrielles y compris les hébergements touristiques et leurs équipements);

Le projet de règlement tel qu'annexé à la présente délibération a pour effet :

- dans les espaces protégés, d'encadrer et préciser les règles pour certains types d'enseignes afin d'avoir des enseignes bien intégrées dans leur environnement ;
- dans les espaces urbanisés des secteurs agglomérés des communes rétro-littorales, de reprendre les dispositions nationales, secteurs pour lesquels les activités sont de nature et de taille diverses et implantées de façon ponctuelle ;
- dans les espaces urbanisés majoritairement résidentiels des Sables d'Olonne, d'encadrer les enseignes afin de préserver l'apaisement dans un secteur où domine majoritairement l'habitat ;
- dans les zones d'activités, d'encadrer les enseignes afin de garantir la lisibilité des activités et d'assurer leur attractivité en cohérence avec l'environnement et les paysages.

* * *

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu le Code l'environnement et notamment ses articles L.581-1 à L.581-45 et R.581-1 à R.581-88,

Vu le Code l'urbanisme et nomment ses articles L.153-11 à L.153-26 et R.153-3 à R.153-12,

Vu l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme relatif à la concertation,

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° 18 du 2 mai 2022 du Conseil communautaire sur les orientations générales du projet,

Vu la délibération n° 13 du 30 mars 2023 du Conseil communautaire arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

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

3 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, ROZO-LUCAS Orlane)

3 abstentions (BRULARD Elise, HELLIO-ROUILLARD Françoise, POTTIER Caroline)

- **D'ÉMETTRE un avis favorable sur le projet de RLPi arrêté par le Conseil communautaire. Cet avis sera porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique,**
- **DE DIRE que la présente délibération sera affichée pendant 1 mois au siège de la mairie des Sables d'Olonne.**

9. COURS LOUIS GUÉDON - ÉCHANGE FONCIER AVEC LA SOCIÉTÉ BOUYGUES IMMOBILIER

Yannick MOREAU : « Merci. La parole est à Nicolas Chénéchaud pour l'échange foncier avec Bouygues sur l'aménagement du cours Louis Guédon. »

Nicolas CHÉNÉCHAUD : « Merci, Monsieur le Maire. Bonsoir à tous. Il s'agit, dans cette délibération, d'ajuster et de concrétiser l'échange que nous avons déjà évoqué. Pour rappel, l'échange est donc d'un permis obtenu par Bouygues sur le cours Louis Guédon, qui va permettre de réaménager ce cours Louis Guédon et laisser la part belle à un aménagement paysager ainsi qu'à un potentiel équipement public. L'échange prévoit ce permis contre deux terrains municipaux, un sur l'îlot Sainte-Croix, qu'on appelle communément l'aire de camping-car, où Bouygues pourra réaliser jusqu'à 120 logements. Les travaux à ce jour sont plutôt sur un projet de 113 logements. Enveloppe diminuée : on était sur un échange de 12 000 mètres carrés qui va être réduit à 9 000 mètres carrés, et donc laissant 3 000 mètres carrés à la Ville pour des aménagements et pour pouvoir créer une circulation et continuer cette trame verte chère à ce projet. Également, un terrain rue des Religieuses d'une capacité de 16 logements. La négociation nous amène à valider 40 % de logements sociaux sur les deux opérations. C'est un élément important car bien au-delà des règles en vigueur, et on peut s'en réjouir. La particularité, c'est que nous avons un échange sans soulte qui devient avec une soulte de 860 000 euros hors taxes, comprenant la démolition, la dépollution, le désamiantage et les frais de maîtrise d'ouvrage qui ont été validés par les devis. Mais c'est la Ville qui portera contre remboursement de la société Bouygues, afin de mieux maîtriser les délais et de pouvoir garantir la destination du projet. Y a-t-il des questions sur cet ajustement et cette concrétisation de la négociation avec Bouygues ? Une question. »

Anthony BOURGET : « Monsieur le Maire, chers collègues élus, bonsoir à tous. Bonsoir, Nicolas. Il y a un mot qui a attiré notre attention dans cette délibération, qui n'était pas apparu jusqu'à présent : c'est le mot médiathèque. Est-ce qu'enfin, on se dirige vers un projet de médiathèque à cet endroit-là ? C'est la question aussi qui était sous-entendue dans cette délibération. »

Nicolas CHÉNÉCHAUD : « J'ai présenté un équipement public. Je ne sais pas quels éléments vont être apportés. »

Yannick MOREAU : « La médiathèque est un projet partagé, que nous partageons tous. Son positionnement, lui, n'est pas décidé encore, puisque son positionnement dépendra du plan-guide qui sera soumis au Conseil municipal, je l'espère, au début de l'été. Mais effectivement,

c'est l'un des sites potentiels d'accueil de la médiathèque. Dans les différentes rédactions des documents liés aux échanges avec Bouygues, il était question d'un équipement public, potentiellement une médiathèque. C'est l'un des sites potentiels. Pour ma part, il pourrait avoir ma préférence. Mais on en décidera ensemble et on en discutera ensemble lors du conseil municipal, je pense, de début du mois de juillet, puisque ça devrait être la période à peu près à laquelle sera soumis au Conseil le débat sur le projet du cours Guédon dans son ensemble, y compris les équipements publics. D'autres questions ? Non ? Tu peux faire voter. »

Nicolas CHÉNÉCHAUD : « On passe aux voix. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

UN ÉCHANGE DÉTERMINANT DANS LE CADRE DU PROJET COURS LOUIS GUÉDON ENTÉRINÉ EN JANVIER 2023

Avec une emprise de 15 hectares, s'étendant du port de pêche jusqu'au musée de l'Abbaye Sainte-Croix, située dans un espace stratégique à l'arrière du front de mer, à la confluence de plusieurs pôles importants (la gare, les équipements culturels, le centre-ville, le port...) et jalonnée d'équipements publics et de commerces (écoles, Hôtel de Ville et d'Agglomération...), l'aménagement du Cours Louis Guédon constitue un projet emblématique, pensé avec et pour les Sablais.

Situé au cœur de cette opération, l'îlot anciennement EDF, propriété de la société Bouygues Immobilier qui est notamment titulaire d'un permis de construire permettant la réalisation d'un programme de 96 logements, a vocation à trouver un usage public.

La Ville souhaitant privilégier la réalisation d'un équipement public sur cet emplacement stratégique, elle a donc entériné le principe d'un échange foncier avec la société Bouygues Immobilier lors de la séance du Conseil municipal du 30 janvier 2023.

Cet accord prévoyait notamment :

1°) L'achat par la Ville auprès de la société Bouygues Immobilier de l'ensemble immobilier sis au 26, Cours Louis Guédon cadastré 194 AI 472, 473 et 474 disposant d'un terrain d'assiette de 3 965 m² en vue de la réalisation d'un équipement public et d'une solution de stationnement aérien.

Étant précisé que le bien était livré démolit et dépollué par la société Bouygues Immobilier.

2°) En échange, la cession par la Ville auprès de la société Bouygues Immobilier :

- d'un terrain cadastré 194 AM 1416 d'une contenance de 12 437 m² à usage de parking pour campings cars situé 118, impasse Beausoleil qui accueillera à terme un programme de 120 logements dont 40 % de logements sociaux,
- d'un ensemble immobilier cadastré 194 AV 352 à usage de bureaux sis 4, rue des Religieuses sur un terrain d'assiette de 1 276 m² destiné à accueillir un programme de 16 logements dont 40 % de logements sociaux.

UNE OPTIMISATION ET UNE SÉCURISATION DE L'ACCORD

Compte tenu de l'avancement des projets portés par Bouygues Immobilier d'une part et par la collectivité sur le cours Louis Guédon et l'îlot EDF d'autre part, il est apparu nécessaire de revoir les conditions initiales d'échanges mentionnées à la délibération du 30 janvier 2023.

En effet, au regard du caractère « public » des futurs équipements (médiathèque et parking public) et de leur classification en ERP, et après analyses des responsabilités des parties en matière de pollution et mise en état du terrain préalablement à la construction d'équipements publics, il a été décidé que la maîtrise d'ouvrage pour la démolition et la dépollution de l'îlot anciennement EDF serait portée par la Ville des Sables d'Olonne, mais financée via une soulte versée par la société Bouygues Immobilier. Cette soulte venant ainsi compenser la différence

de valeur des biens échangés résultant de la non réalisation de la dépollution du terrain EDF par Bouygues Immobilier.

Par ailleurs, compte-tenu :

- d'une part de la volonté affichée de la collectivité sur l'ensemble du périmètre de l'opération du Cours Louis Guédon, de créer des espaces publics majeurs à vocation piétonne, cyclable et paysagère et notamment sur son secteur dit « Pôle Culturel » aux abords du MASC,
- d'autre part, du programme immobilier défini ne nécessitant pas la globalité de l'emprise de la parcelle 194 AM 1416,

il ne sera cédé à Bouygues Immobilier pour son projet qu'une section d'une surface d'environ 9 432 m² (dont la surface exacte sera précisée par le document d'arpentage en cours de réalisation par un géomètre expert) sur les 12 437 m² que comprend la parcelle 194 AM 1416 sise Impasse Beausoleil, et ce, afin de permettre à la collectivité de conserver les espaces nécessaires suffisants à l'aménagement de trames piétonnes, cyclables et paysagères confortables, lisibles et cohérentes.

L'ÉTABLISSEMENT DE NOUVELLES CONDITIONS NE MODIFIAIT PAS LES ENGAGEMENTS DE BOUYGUES RELATIFS À LA DÉMOLITION/DÉPOLLUTION

Par conséquent, les parties ont convenu d'apporter les modifications suivantes aux conditions de l'échange :

1°) L'achat par la Ville auprès de la société Bouygues Immobilier de l'ensemble immobilier sis au 26, Cours Louis Guédon cadastré 194 AI 472, 473 et 474 disposant d'un terrain d'assiette de 3 965 m² en vue de la réalisation d'un équipement public et d'une solution de stationnement aérien.

Il est précisé que la réalisation des travaux de démolition, désamiantage, dépollution du bien sis 26, Cours Louis Guédon sera assurée par la collectivité.

2°) En échange, la cession par la Ville auprès de la société Bouygues Immobilier :

- d'une emprise d'environ 9 432 m² (sous réserve de l'établissement d'un document d'arpentage réalisé par un géomètre expert qui permettra de déterminer la surface précise à aliéner) à détacher d'un terrain cadastré 194 AM 1416 d'une contenance de 12 437 m² à usage de parking pour campings cars situé 118, impasse Beausoleil qui accueillera à terme un programme de 120 logements dont 40 % de logements sociaux,
- d'un ensemble immobilier cadastré 194 AV 352 à usage de bureaux sis 4, rue des Religieuses sur un terrain d'assiette de 1 276 m² destiné à accueillir un programme de 16 logements dont 40 % de logements sociaux.

3°) Le versement d'une soulte de 860 000 € par la société Bouygues Immobilier à la Ville des Sables d'Olonne et correspondant aux frais de démolition, désamiantage, dépollution et frais de maîtrise d'ouvrage et d'assistance à maîtrise d'ouvrage que la Ville devra endosser en lieu et place de la société Bouygues Immobilier.

Les autres principales conditions de cet accord sont reprises ci-dessous :

- La modification du Plan Local d'Urbanisme des Sables d'Olonne permettant de requalifier l'espace situé à l'arrière de l'Abbaye Sainte-Croix classé actuellement en zone Utd (secteur à destination d'équipements à vocation de loisirs, culture, sports ou tourisme) et permettant la réalisation d'un programme de logements sur le parking réservé aux campings cars.
- La désaffectation et le déclassement du domaine public du parking Bel Air.
- La résiliation partielle de la délégation de service public avec la société VINCI PARK CGST concernant le présent parking.
- La résiliation de la convention d'occupation précaire concernant le bien sis 4, rue des religieuses ainsi que sa désaffectation.

- L'obtention par la société Bouygues Immobilier de deux permis de construire exprès et définitifs (purgés de recours et retrait) autorisant la réalisation de 136 logements au total.

Il convient de préciser que les modalités de cet échange ont été validées par le Pôle d'Évaluation Domaniale.

LE DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER 4, RUE DES RELIGIEUSES

Dans le cadre de cet accord, il convient également de prononcer le déclassement de l'ensemble immobilier sis 4, rue des Religieuses permettant ainsi son aliénation.

En effet, en vertu du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, cette sortie est conditionnée :

- Dans un premier temps, par la désaffectation matérielle ou de fait du bien. À cet effet, le bien n'est plus affecté à un service public.
- Dans un second temps, par une délibération du Conseil municipal constatant sa désaffectation et prononçant le déclassement du bien.

Le bien ainsi désaffecté et déclassé appartient au domaine privé communal et pourra faire l'objet d'une vente.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la voirie routière,

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

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

- **DE MODIFIER les conditions d'échange avec la société Bouygues Immobilier dans les conditions susmentionnées ,**
- **DE PRÉCISER que la promesse et l'acte authentique d'échange à intervenir seront établis par notaire et que les frais d'acte seront répartis de manière égale à la charge de la Ville et de la société Bouygues Immobilier,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse, l'acte authentique d'échange ainsi que toutes les pièces se rapportant audit échange,**
- **DE CONSTATER la désaffectation du bien sis 4, rue des Religieuses, à la date du 22 mai 2023,**
- **DE DÉCLASSER du domaine public le bien sis 4, rue des Religieuses,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes les formalités liées à ce déclassement.**

10. QUARTIER D'HABITATION LE PETIT FIEF DU PUIITS ROCHAIS - COMPTE-RENDU FINANCIER 2022

Yannick MOREAU : « Tu poursuis avec un autre sujet dont tu assures le suivi continu ? »

Nicolas CHÉNÉCHAUD : « La transition, on va dire. »

Yannick MOREAU : « Avant de transmettre définitivement le relais, comme dans les courses de pirogues. »

Nicolas CHÉNÉCHAUD : « Exactement. Tout à fait. On a cette transition qualitative. Je l'espère, Monsieur Chéreau. Il s'agit du compte-rendu financier 2022 du Petit Fief du Puits Rochais. Les points saillants. Sur les 39 logements d'accession à la propriété, dont on se réjouit, les attributions sont de jeunes ménages et jeunes familles, la première réalisation concrète de notre plan Logement, qui était passé de 25 % de logements locatifs sociaux, on est passé à 35 % et 65 % de logements en accession à la propriété. Ça, c'est un élément important. Et comme c'était du foncier qui était en propres, on a un excédent d'opérations. On est à un million qui va nous permettre de pouvoir, évidemment, réinvestir et continuer d'avancer sur ce plan Logement. Donc, je vous propose d'approuver ce compte-rendu financier et de solliciter le remboursement de l'avance qui avait été faite avant l'expansion en date du 28 novembre 2017, d'un montant de 150 000 euros. Y a-t-il des questions sur ce compte-rendu financier ? »

Françoise HELLIO-ROUILLARD : « J'ai peut-être mal lu, mais j'ai cru voir qu'effectivement, il va y avoir 6 lots libres après la modification BRS, mais du coup, au détriment de biens locatifs. »

Nicolas CHÉNÉCHAUD : « Non. »

Françoise HELLIO-ROUILLARD : « Je me trompe ? »

Nicolas CHÉNÉCHAUD : « Oui. Excusez-moi. En fait, il était prévu 25 % de logements locatifs sociaux, et on est passé à 35 %. Donc, les BRS n'ont pas été pris au détriment des logements locatifs. Ils ont été pris au détriment des lots libres qui auraient été vendus peut-être pour être loués à la base. Quand on a pris la possession de ce foncier à la fusion et qu'on a décidé de l'affectation, il y avait une part moins importante pour les logements locatifs sociaux. Donc non, elles ont bien augmenté. Ce n'est pas au détriment. Je sais, je connais votre combat sur le logement locatif. Mais en l'occurrence, on s'y retrouve ici, puisqu'on a augmenté de 10 % la capacité de logements locatifs sociaux. »

Yannick MOREAU : « De 10 points. On a augmenté de 10 points. On est passé de 25 à 35. »

Nicolas CHÉNÉCHAUD : « Est-ce qu'il y a d'autres questions ? On passe aux voix. Y a-t-il a des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Le traité de concession d'aménagement du quartier du « Petit Fief du Puits Rochais » confié en 2017 par le Conseil municipal du Château d'Olonne à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée arrivera à échéance en novembre 2023.

Cette opération d'aménagement est située entre la route de Talmont et la rue de Touvent sur une emprise foncière se composant des parcelles anciennement cadastrées AS n°391 et AS n°178 à AS n°197, pour une surface totale de 15 894 m².

Le programme de l'opération prévoyait initialement :

- la réalisation d'environ 39 logements,
- avec environ 25 % des parcelles réservées aux logements locatifs sociaux,

- et environ 38 % de primo accession.

Il a été modifié afin d'engager une diversification de l'offre de logements aidés sur le territoire communal en permettant la création de lots en Bail Réel Solidaire (BRS).

Le dispositif de Bail Réel Solidaire donne la possibilité à des ménages répondant à des critères de revenus encadrés d'accéder à la propriété à coût réduit en dissociant la propriété du bâti et la propriété du foncier.

Ainsi, le programme de l'opération prévoit désormais :

- la création de 35 % de logements sociaux dont 8 logements locatifs et 6 lots BRS,
- 65 % de logements en accession dont 12 lots en accession dite abordable (un peu plus de 30 % en dessous du prix du marché) et 14 lots en accession libre.

L'aménageur s'engage à présenter à la Commune un compte-rendu financier annuel de l'opération pour approbation par le Conseil municipal.

En 2022, la fin de la commercialisation du quartier du Petit Fief du Puits Rochais

La situation actuelle de l'opération du Petit Fief du Puits Rochais, présentée dans le compte rendu et ses annexes joints à la présente délibération est la suivante :

La mise en commercialisation de l'ensemble des lots engagée en 2021 et lors de laquelle l'intégralité des lots avait trouvé acquéreur en seulement quelques semaines, témoignant ainsi du succès de cette opération et du dynamisme du marché de l'immobilier, s'est traduite en 2022 par la signature des derniers compromis de vente et la signature de 27 actes de vente définitifs.

L'année 2022 a été une année de transition, le temps pour chaque acquéreur d'élaborer et ou de mettre en œuvre son projet de construction.

La trésorerie de l'opération est largement positive au 30 septembre 2022 (+ 1 020 k€) et va permettre au concessionnaire de rembourser, en 2023, l'avance de trésorerie de 250 K€ consentie par la Ville, en tant que concédante, à l'opération.

L'opération devrait dégager un excédent de l'ordre de 289 k€ qui pourra être reversé, en fin d'opération, au concédant conformément aux dispositions du traité de concession.

L'année 2023 verra la commercialisation se finaliser avec la vente du dernier lot prévue fin mars et la poursuite de la construction des logements par les acquéreurs.

* * *

Vu le traité de concession approuvé par le Conseil municipal en date du 30/10/2017 et établi entre la Commune et l'Agence de Services aux Collectivités Locales pour la réalisation de l'opération d'aménagement du quartier d'habitation du « Petit Fief du Puits Rochais »,

Vu l'avenant au traité de concession approuvé par délibération n°15 du conseil municipal en date du 20 janvier 2020 et établi entre la commune et l'agence de service aux Collectivités Locales pour la réalisation de l'opération d'aménagement du quartier d'habitation du « Petit Fief du Puits Rochais »,

Vu la délibération n°16 du Conseil municipal en date du 20 janvier 2020 fixant la ventilation des lots de l'opération d'aménagement du quartier d'habitation du Petit Fief du Puits Rochais et définissant les prix de cession,

Vu l'article L.300-5 et suivants du Code de l'Urbanisme, et en application de l'article 17 du traité de concession,

Vu les articles L.1523-3 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le compte-rendu annuel à la collectivité locale 2022 et ses pièces annexes établis par l'Agence de services aux collectivités locales, joints à la présente délibération,

Vu la situation de l'opération et le bilan financier au 30 septembre 2022 et tels qu'annexés à la présente délibération,

Vu les prévisions pour l'année 2023,

Vu l'avis de la commission urbanisme du 13 mars 2023,

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

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

- **D'APPROUVER le compte-rendu financier 2022 de l'opération d'aménagement du quartier d'habitation du Petit Fief du Puits Rochais qui lui a été présenté en application de l'arrêté 5.II de la loi n°83.597 du 7 juillet 1983, de l'article L 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 300-5 du Code de l'Urbanisme,**
- **D'APPROUVER le bilan et le plan de financement prévisionnels de l'opération d'aménagement du quartier d'habitation le petit Fief du Puits Rochais, actualisés par l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée sur la base de la balance comptable du 30 septembre 2022,**
- **DE SOLLICITER le remboursement de l'avance accordée à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée par convention en date du 28 novembre 2017, d'un montant de 250 000 €,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes pièces, actes ou mandats se rapportant à ces décisions.**

11. RÉTROCESSION DES ESPACES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNS LOTISSEMENT LES PIERRINES 2

Yannick MOREAU : « La parole est au successeur, Monsieur Chéreau. »

Donation CHÉREAU : « Une succession qualitative, on l'espère, comme Nicolas nous l'a dit. Une délibération un peu plus classique, on a l'habitude. Ça concerne la convention pour la rétrocession des espaces et équipements communs du lotissement Les Pierrines 2. Vous voyez où c'est, ce n'est pas très loin d'ici. Pour rappel, ce projet, c'est 20 lots libres destinés à l'habitation individuelle, un lot libre destiné à de l'habitat collectif — 26 logements — et un lot libre destiné à accueillir six logements sociaux type bail réel solidaire, aussi nommé BRS. Comme on fait d'habitude, lorsque les 90 % des lots seront construits, l'aménageur Sipo Philam nous demandera de rétrocéder dans le domaine public les installations. Donc, ça sera une voie de desserte, les places de stationnement, tout ce qui concerne les ordures ménagères, (la signale), les espaces verts. Il y a une garantie de reprise d'un an. Donc forcément, ce n'est pas quelque chose d'automatique. Ça sera contrôlé par les services avant que ça ne soit rétrocédé dans le domaine public. Une voirie piétonne, puis les réseaux classiques — éclairage public, etc. —. Est-ce que vous avez des questions ? Je mets au vote. Y a-t-il des abstentions ? Y a-t-il des votes contre ? Je vous remercie. »

Le lotissement « Les Pierrines » est situé rue du Gypse et se raccroche au tissu résidentiel existant situé à l'Est du Parc de la Jarrie à Olonne-sur-Mer.

La société SIPO PHILAM, représentée par Monsieur Henry-Claude ROUSSEAU a déposé le 23/03/2023 un permis d'aménager référencé PA n°085 194 23 A0005 pour la réalisation de la deuxième tranche du lotissement « Les Pierrines » validé dans le cadre d'un Permis d'aménager global délivré le 12 avril 2018 pour la première tranche du projet.

Cette programmation s'inscrit dans un secteur de développement urbain résidentiel, soumis aux dispositions de l'orientation d'aménagement « JOSEPHINE » inscrite au PLU d'Olonne sur Mer, qui impose notamment la constitution de boisements en limites externes Est et la préservation d'une connexion biologique Nord-Sud en direction de la zone humide boisée au Sud du site.

Ce lotissement permet :

- d'améliorer la circulation à l'intérieur du quartier dans lequel il s'inscrit
- et de créer une connexion entre les espaces pavillonnaires existants et à créer avec la rue du Pas Renaud.

La 2^{ème} tranche du programme, « Les Pierinnes 2 » présente une emprise de 20 030 m² et est desservie par la rue du Gypse aménagée dans le cadre de la tranche 1 du lotissement.

Le programme de cette 2^{ème} tranche se compose de 22 lots à usage d'habitations, dont

- 20 lots libres destinés à de l'habitat individuel,
- 1 lot libre destiné à de l'habitat collectif (26 logements)
- et 1 lot libre destiné à accueillir 6 logements sociaux type bail réel solidaire (BRS).

La loi envisage une alternative à l'obligation de constituer une organisation syndicale pour la gestion en copropriété des voies et espace communs d'un lotissement. Il s'agit pour le lotisseur de justifier de la conclusion avec la commune d'une convention de transfert dans son domaine de la totalité des voies et espaces communs du lotissement, une fois les travaux achevés. Cet élément est alors indiqué dans le cadre de son permis d'aménager.

En référence à cette disposition, l'aménageur, la Société Sipo-Philam, a sollicité la Ville et l'Agglomération des Sables d'Olonne pour l'incorporation au domaine public des voies et espaces communs de la tranche 2 du lotissement des Pierrines.

Aussi, il est proposé d'établir une convention de transfert entre la Ville et l'Agglomération des Sables d'Olonne et l'aménageur SIPO PHILAM, afin d'intégrer à l'achèvement des travaux, les espaces et équipements communs du lotissement, considérant que :

- le principe de rétrocession des voiries et espaces communs de la première tranche du lotissement a été acté,
- les voiries et espaces communs créés dans le cadre de ce lotissement complètent et connectent la trame viaire existante du quartier et présentent également des circulations douces et des espaces verts à l'usage des habitants de l'ensemble du quartier et non uniquement des futurs habitants du lotissement,
- la voirie (incluant tout espace dédié à la circulation urbaine) est destinée à être ouverte à la circulation publique, que les réseaux sous voirie (assainissement, eau potable, électricité, communications électroniques, etc.), les ouvrages accessoires à la voirie (éclairage, signalisation, réseaux d'eaux pluviales, etc.) ainsi que dispositifs de défense extérieure contre l'incendie constituent des équipements à vocation publique.

Cette convention annexée à la présente délibération, a pour objet de définir les modalités de transfert à la Ville et l'Agglomération de ces espaces et équipements communs ainsi que du contrôle, par la Ville et l'Agglomération, des études et de l'exécution des travaux.

Les espaces et équipements concernés sont les suivants (superficies et mètres linéaires donnés à titre indicatif et pouvant varier après bornage) :

Compétence communale :

- Une voie de desserte de 3 530 m² et 250 m linéaires, comprenant :
 - 26 places de stationnement,
 - 1 aire de dépôt d'ordures ménagères,
 - Sa signalisation verticale et horizontale.
- Des espaces verts de 3 200 m²
- Une voie piétonne de 350 m² et 110 m linéaires
- Des réseaux et ses ouvrages :
 - Eau potable,
 - Électricité,
 - Éclairage public,
 - Réseaux de télécommunication.

Compétence communautaire :

- Réseaux et ouvrages d'eaux usées pour une longueur approximative de 301 mètres linéaires,
- Réseaux et ouvrages d'eaux pluviales, comprenant notamment :
 - Une structure réservoir sous voirie d'un volume de 80 m³

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

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

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

* * *

Vu l'article R. 442-8 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal du 26/03/2018,

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

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

- D'APPROUVER la convention de rétrocession des espaces et équipements communs, des réseaux et ses ouvrages, d'eau potable, d'électricité, d'éclairage public et des réseaux de télécommunications du lotissement « Les Pierrines 2 » dans le domaine public communal après leur achèvement en application de l'article R. 442-8 du Code de l'urbanisme et telle qu'annexée à la présente délibération,

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

12. TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITÉ EXTÉRIEURE

Donation CHÉREAU : « Délibération suivante, elle concerne la taxe locale sur la publicité extérieure, TLPE. De façon classique, on ne veut pas pénaliser le tissu économique local. Donc, je vous propose de maintenir les prix, c'est les tarifs de 2020. Est-ce que vous avez des

questions ? Des observations ? Y a-t-il des abstentions ? Des votes contre ? Je vous remercie. »
Alain BLANCHARD quitte l'assemblée et ne prend pas part au vote.

La Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) est une imposition indirecte facultative qui peut être instituée par le Conseil municipal.

La TLPE s'applique à tous les supports publicitaires fixes exploités et visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, situés sur l'ensemble du territoire de la commune. On distingue trois catégories de supports : les dispositifs publicitaires, les pré-enseignes 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 pré-enseignes (numériques ou non-numériques). Les tarifs maximaux de droit commun sont fixés légalement et varient selon la nature du support et la taille de la collectivité, les possibilités d'abattement et de réfaction sont réglementées.

Sauf avis contraire de la commune, ces tarifs sont relevés chaque année depuis 2014 conformément au "taux de revalorisation annuel de l'INSEE" qui correspond au taux de croissance de l'indice des prix à la consommation hors tabac de l'année N-2. Aux Sables d'Olonne, un travail d'harmonisation a été mené afin de rendre plus uniforme les règles en vigueur dans le respect des droits de publicité et du cadre de vie ; de plus un contrôle plus minutieux est appliqué par les services concernés.

En vigueur sur le territoire des trois communes fusionnées, le Conseil municipal de la commune nouvelle des Sables d'Olonne a acté le renouvellement de la TLPE et harmonisé, pour 2020, les tarifs sur les trois anciennes communes et les exonérations et réflexions facultatives laissées au libre choix des communes.

Par la suite :

- Pour l'année 2021, au regard de la crise sanitaire et économique liée au COVID-19, le Conseil municipal a acté un abattement exceptionnel de 50 % pour l'ensemble des redevables de la TLPE au titre de l'année 2021,
- Pour l'année 2022, le taux de revalorisation annuel de l'INSEE étant de 0 %, les tarifs applicables en 2020 étaient restés maintenus.
- Pour l'année 2023, une délibération avait été prise par le Conseil municipal afin de ne pas appliquer la revalorisation annuelle (+ 2.8 % - source INSEE) et ainsi ne pas augmenter les tarifs actés en 2020.

Pour l'année 2024, étant donné la revalorisation annuelle applicable (+ 6 % - source INSEE) et le souhait de la Ville de ne pas augmenter les tarifs actés en 2020, dans une logique d'accompagnement du tissu économique et des entreprises locales dans le contexte tendu que nous connaissons, une nouvelle délibération doit être prise avant le 1^{er} juillet 2023, pour :

- fixer les tarifs au titre de l'année 2024 d'une part,
- sécuriser la communication aux contribuables des tarifs en vigueur sur la collectivité d'autre part.

Ainsi, il est proposé :

1. d'appliquer au 1^{er} janvier 2024 les tarifs détaillés dans les tableaux ci-dessous, avec :
 - Un maintien des tarifs applicables aux enseignes, aux pré-enseignes et aux publicités :

Enseignes						
Superficie par annonceur	moins de 7 m ²	> 7 à ≤ 12 m ² (non scellées au sol)	>7 m ² et ≤ 12 m ² (scellées au sol)	> 12 m ² et ≤ à 20 m ²	>20 m ² et ≤ 50 m ²	> 50 m ²
Tarifs maximaux de droit commun	exonérées	16,70 €/m ²	16,70 €/m ²	33,40 €/m ²	33,40 €/m ²	66,80 €/m ²
Tarifs 2023	exonérées	exonérées	14,20 €/m ²	14,20 €/m ²	28,40 €/m ²	56,80 €/m ²
Tarifs 2024	exonérées	exonérées	14,20 €/m ²	14,20 €/m ²	28,40 €/m ²	56,80 €/m ²

Pré-enseignes et Publicités				
	Non numérique		Numérique	
	≤ 50 m ²	> 50 m ²	≤ 50 m ²	> 50 m ²
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

2. Le maintien des 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 à L.2333-16 et R.2333-10 à R.2333-17,

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. 581-2, L.581-3, L.581-6, L.581-18, L. 581-19, ainsi que ses articles R.581-55 à R.581-79,

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,

Vu l'article 22 de la loi de finances rectificative du 19 juillet 2021.

Vu le taux de variation de l'indice des prix à la consommation hors tabac (+ 6 %) et l'actualisation des tarifs maximaux applicables en 2024.

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

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

- D'APPLIQUER au 1^{er} janvier 2024 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.

13. RÉHABILITATION DU MANOIR DE LA MORTIÈRE - AVENANT N°3 À LA CONVENTION CONSTITUTIVE DU GROUPEMENT DE COMMANDES

Yannick MOREAU : « Merci, Donatien. La parole est à Maryse pour quelques sujets immobiliers d'acquisition. »

Maryse LAINÉ : « Merci, Monsieur le Maire. Délibération numéro 13, c'est la réhabilitation du Manoir de la Mortière. Un avenant doit être signé, un avenant numéro 3 à la convention constitutive du groupement de commandes. Les travaux de réhabilitation du Manoir de la Mortière ont débuté depuis trois mois. Le bail emphytéotique entre la Ville et la SARL MNF venant d'être signé, il est nécessaire d'apporter quelques précisions de pure forme à la convention du groupement de commande par le biais d'un nouvel avenant. Cet avenant a pour seul objectif de préciser les modalités de gestion entre les membres du groupement. Ainsi, l'avenant numéro 3 précise le montant de la participation financière de la SARL aux travaux de réhabilitation, le paiement des sommes dues par la SARL et la préparation financière des contrats. Pour mémoire, vous avez le décompte pour la participation Ville et la participation SARL. Le bureau d'adjoints propose donc au Conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant numéro 3 à la convention du groupement de commande. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie.»

Les travaux de réhabilitation du Manoir de la Mortière ont débuté depuis 3 mois. Les travaux de taille de pierre se déroulent selon le planning prévisionnel. Les premières investigations des travaux de fouilles archéologiques ont été interrompues par décision de l'opérateur dans l'attente de prescriptions complémentaires de la DRAC. Les travaux de clos couverts sont prévus être achevés en septembre.

Le bail emphytéotique entre la Ville des Sables d'Olonne et la SARL MNF venant d'être signé, il est nécessaire d'apporter quelques précisions de pure forme à la convention de groupement de commandes par le biais d'un nouvel avenant.

Cet avenant a pour seul objectif de préciser les modalités de gestion entre les membres du groupement.

Ainsi l'avenant n°3 précise :

- le montant de la participation financière de la SARL MNF aux travaux de réhabilitation (lequel figurait dans la délibération du 27 juin 2022),
- le paiement des sommes dues par la SARL MNF : il est proposé qu'un titre de recettes soit émis à l'attention de la SARL MNF à réception des travaux,
- la répartition financière des contrats de contrôleur technique et coordination de la santé,

Pour mémoire, les contrats concernés par le groupement de commandes sont les suivants :

Intitulé des contrats	Montant total en € HT	Part Ville en € HT	Part SARL MNF en € HT
Contrat de maîtrise d'œuvre	187 546,38 €	133 185,11 €	54 361,27 €
Contrats de travaux	2 742 602,17 €	2 212 602,17 €	530 000,00 €
Contrat contrôleur technique	4 905,00 €	3 270,00 €	1 635,00 €
Contrat Sécurité Protection de la santé	2 250,00 €	1 500,00 €	750,00 €
Frais de publicité	1 720,55 €	860,28 €	860,27 €

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande publique, et notamment ses articles L2113-6 à L2113-8,

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°3 à la convention de groupement de commandes.**

14. RENOUVELLEMENT DU BAIL COMMERCIAL - APRIL MARINE

Maryse LAINÉ : « Délibération numéro 14, renouvellement du bail commercial APRIL Marine. La Ville des Sables est propriétaire d'un local situé 4, avenue Carnot, lequel est occupé par la société APRIL Marine pour y exercer une activité de courtier en assurance et financement de

bateaux de plaisance. Dans le cadre d'un bail commercial depuis février 2013, ce bail a été consenti moyennant un loyer annuel de 40 000 euros. Suite à la demande de renouvellement formulée par ladite société, les parties ont convenu de la conclusion d'un nouveau bail commercial d'une durée de neuf ans, moyennant un loyer annuel de 46 000 euros, révisable en fonction de l'indice des loyers commerciaux. Le bureau d'adjoints propose donc au Conseil municipal d'approuver le renouvellement du bail commercial au profit de la société APRIL, au prix de 46 000 euros, révisable en fonction de l'indice des loyers commerciaux, et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le nouveau bail. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie.»

La Ville des Sables d'Olonne est propriétaire du local situé 4 avenue Carnot, lequel est occupé par la société April Marine qui y exerce une activité de « courtier en assurance et financement de bateaux de plaisance » dans le cadre d'un bail commercial, depuis le 15 février 2013. Ce bail a été consenti moyennant un loyer annuel de 40 000 € HT.

Il est arrivé à échéance le 15 février 2022.

À défaut de congé délivré par le bailleur et de demande de renouvellement formée par la société, ce bail s'est prolongé tacitement et ce, depuis le 16 février 2022.

Suite à la demande de renouvellement formulée par ladite société, les parties ont convenu de la conclusion d'un nouveau bail commercial, d'une durée de 9 ans, moyennant un loyer annuel de 46 000 € HT, révisable en fonction de l'indice des loyers commerciaux.

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

* * *

Vu le Code de commerce, notamment ses articles L. 145-9, L. 145-11,

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

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

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

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

- **D'APPROUVER le renouvellement du bail commercial au profit de la société APRIL MARINE sur le bien sis 4 avenue Carnot 85 100 Les Sables d'Olonne, pour une durée de 9 ans et moyennant le paiement d'un loyer annuel de 46 000 € HT, révisable en fonction de l'indice des loyers commerciaux,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer le nouveau bail et tous les documents s'y rapportant**

15. DÉCLASSEMENT D'UNE EMPRISE PUBLIQUE AVENUE D'ANJOU

Maryse LAINÉ : « Délibération numéro 15, déclassement d'une emprise publique avenue d'Anjou. Par délibération du 27 mars 2023, la Ville a entériné le principe de la cession d'une bande de terrain au droit de l'église Saint Michel. En effet, la paroisse a engagé des travaux très importants dans l'église Saint Michel, et dans le cadre de ce chantier, le maître d'ouvrage a souhaité la réalisation d'une rampe d'accès PMR sécurisée et aux normes. En conséquence, cette emprise, classée dans le domaine public de la voirie communale, doit au préalable être

déclassée dans le domaine privé de la Commune, qui permettra ainsi son aliénation. Le bien ainsi désaffecté et déclassé appartiendra au domaine privé de la Commune et pourra faire l'objet de la (vente) nécessaire à la réalisation de la rampe par le demandeur. Le bureau d'adjoints propose donc au Conseil municipal de constater la désaffectation d'une emprise, de déclasser au domaine public dans le domaine privé cette emprise, de céder ladite emprise à l'Association diocésaine de Luçon au prix de 2 650 euros, soit (50) euros du mètre, de préciser que l'acte sera établi en forme notariée, d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié. Y a-t-il des questions? Je passe au vote. Des oppositions? Des abstentions? Je vous remercie.»

LA VENTE D'UNE BANDE DE TERRAIN PERMETTANT DE SÉCURISER L'ACCÈS PMR DE L'ÉGLISE SAINT-MICHEL

Par délibération en date du 27 mars 2023, la Ville des Sables d'Olonne a entériné le principe de la cession d'une bande de terrain, au droit de l'église Saint-Michel.

En effet, la Paroisse Sainte-Marie des Sables d'Olonne a engagé des travaux importants 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. En effet, l'actuelle rampe d'accès, de conception artisanale et à vocation provisoire, est formée d'une passerelle amovible étroite et en bois, dont la vétusté présente un caractère dangereux pour ceux qui doivent l'emprunter.

C'est la raison pour laquelle, une nouvelle rampe sera installée 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.

L'intervention d'un géomètre expert a permis de détacher la parcelle à céder issue de la parcelle cadastrée 194 AL 1258 et dispose d'une contenance de 53 m². Conformément à l'évaluation du Pôle d'Évaluation Domaniale, le prix de vente de ce terrain est de 2 650 € soit 50 € du m².

LE DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DE CETTE BANDE DE TERRAIN PRÉALABLEMENT À SA VENTE

En conséquence, cette emprise classée dans le domaine public de la voirie communale doit au préalable être déclassée dans le domaine privé de la commune permettant ainsi son aliénation.

En vertu de l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, cette sortie est conditionnée :

- Dans un premier temps, par la désaffectation matérielle ou de fait de bien. À cet effet, des agents municipaux assermentés ont constaté le 11 mai 2023 que le bien était matériellement désaffecté par la pose de barrières.
- Dans un second temps par une délibération du Conseil municipal constatant leur désaffectation et prononçant le déclassement du bien.

Le bien ainsi désaffecté et déclassé appartiendra au domaine privé de la commune et pourra faire l'objet de la vente nécessaire à la réalisation de la rampe par le demandeur.

Il est précisé que ce déclassement ne requiert pas d'enquête publique. En effet, conformément au Code de la Voirie Routière, le domaine public routier peut être déclassé sans enquête publique, dans la mesure où il n'y a pas de nuisance à la circulation.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Voirie Routière,

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domanial n°2023-85194-04345 en date du 06 février 2023,

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

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

- **DE CONSTATER la désaffectation d'une emprise du domaine public de 53 m², telle que définie au plan ci-joint,**
- **DE DÉCLASSER du domaine public dans le domaine privé communal cette emprise de 53 m², conformément au plan ci-joint,**
- **DE CÉDER ladite emprise à l'Association Diocésaine de Luçon au prix de 2 650 € soit 50 € du m²,**
- **DE PRÉCISER que l'acte sera établi en la forme notariée et que les frais notariés et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié et tout document se rapportant à ladite cession et au déclassement ainsi que toute éventuelle constitution de servitude à établir résultant de cette cession.**

16. CŒUR DE VILLE OLLONNE SUR MER - LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLASSEMENT DE L'AIRE DE STATIONNEMENT DES CAMPING CARS SITUÉE RUE DU COLONEL BELTRAME

Maryse LAINÉ : « Délibération numéro 16 : Cœur de ville Olonne-sur-Mer, c'est le lancement d'une procédure de déclassement de l'aire de stationnement des camping-cars situé rue du Colonel Beltrame dans le cœur de ville d'Olonne. Pour répondre aux enjeux de logements 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-d'Olonne, et par conséquent y loger à l'année. Ainsi, dans l'opération Cœur de ville du quartier d'Olonne, sur les 69 logements à créer, 50 % devront être dédiés aux logements abordables, soit 35 logements qui seront répartis en 27 logements locatifs sociaux et huit logements en BRS, bail réel solidaire. Ces 35 logements à créer doivent être bâtis sur le terrain d'assiette de l'îlot 5 bis de l'opération qui est actuellement utilisé en partie comme aire de stationnement pour les camping-cars et qui dispose d'une capacité d'accueil de 20 places. Afin de permettre la réalisation de l'îlot 5 du cœur d'Olonne et avant tout transfert de propriété, la ville doit au préalable désaffecter et déclasser ce parking, d'une contenance d'environ 1700 mètres carrés, réservé aux camping-cars, du domaine public pour l'intégrer à l'issue de la procédure dans le domaine privé, permettant ainsi son aliénation. Après ce déclassement, l'offre publique payante de la ville se concentrera sur deux sites principaux, à savoir l'aire des Bossis à Port Olona, d'une capacité de 38 places, et l'aire de la rue des Plesses, d'une capacité de 20 places. Le bureau d'adjoints propose au conseil municipal de prendre acte de la mise en œuvre de la procédure de déclassement avec une enquête publique, d'autoriser Monsieur le Maire ou ses représentants à prendre un arrêté d'ouverture d'enquête publique avec désignation d'un commissaire enquêteur, conformément aux dispositions du Code de la voie routière, de dire que les conclusions du commissaire enquêteur seront rendues lors d'une prochaine séance du conseil municipal en vue de prononcer le déclassement du parking, d'autoriser Monsieur le Maire ou ses représentants à accomplir toutes les formalités. Y a-t-il des questions ? On n'a pas de vote, on prend acte simplement. Il n'y a pas de vote sur cette délibération. »

Dans une démarche d'amélioration du cadre de vie des habitants et avec l'ambition forte de dynamiser le cœur de ville d'Olonne sur Mer, la Ville œuvre à la mise en place d'un nouvel aménagement structuré à travers la création de nouveaux espaces publics et par le renouvellement des îlots bâtis prenant en compte le patrimoine existant.

Ce projet d'aménagement du cœur de ville doit servir un objectif : offrir à tous, habitants, usagers, visiteurs et touristes un nouvel espace public, en phase avec les pratiques urbaines d'aujourd'hui et de demain. Vivant et animé, accessible à tous et fonctionnel, esthétique et confortable, le projet améliorera le cadre de vie au quotidien et valorisera la singularité et l'identité du quartier d'Olonne-sur-Mer.

Ce projet ambitieux qui se concrétise va ainsi permettre de donner un nouveau visage et une nouvelle vie au cœur historique d'Olonne en impulsant une nouvelle dynamique, via une intervention globale agissant aussi bien sur l'espace public que privé, avec pour objectifs :

- d'impulser une nouvelle dynamique au cœur d'Olonne-sur-Mer notamment commerciale,
- de préserver l'identité et le patrimoine historique par la création de nouveaux espaces publics (place structurante, circulation, stationnements...) et le renouvellement des îlots bâtis prenant en compte le patrimoine existant,
- de sécuriser et faciliter les déplacements par la création de larges espaces piétonniers et de liaisons cyclables.

LA RÉALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES DANS LE CŒUR DE VILLE D'OLONNE SUR MER

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 d'Olonne et par conséquent y loger à l'année.

La politique de la Ville s'inscrit également en faveur de la construction de logements sociaux afin de répondre aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et favoriser l'accès au logement.

Ainsi dans l'opération cœur de ville du quartier d'Olonne sur Mer, sur les 69 logements à créer, 50 % devront être dédiés au logement abordable, soit 35 logements qui seront répartis en 27 logements locatifs sociaux et 8 logements en Bail Réel Solidaire.

Ces 35 logements à créer, doivent être bâtis sur le terrain d'assiette de l'îlot 5 bis de l'opération qui est actuellement utilisé en partie comme aire de stationnement pour les camping-cars et dispose d'une capacité d'accueil de 20 unités. Celle-ci est, par ailleurs, peu fréquentée.

LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE DÉCLASSEMENT DU PARKING DESTINÉ AUX CAMPING-CARS

Afin de permettre la réalisation de l'îlot 5 bis du cœur d'Olonne et avant tout transfert de propriété, la Ville doit au préalable désaffecter et déclasser ce parking d'une contenance d'environ 1 700 m² réservé aux camping-cars du domaine public pour l'intégrer à l'issue de la procédure dans le domaine privé permettant ainsi son aliénation.

En effet, la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée d'une part, par la désaffectation matérielle du bien et d'autre part, par une délibération constatant cette désaffectation et portant classement du bien dans le domaine privé de la Ville.

De plus, à partir du moment où l'opération de déclassement a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte, ou de circulation de la voie, la désaffectation et le déclassement ne peuvent intervenir qu'après enquête publique.

Il convient dès lors d'engager la procédure de désaffectation et de déclassement qui fera l'objet d'une enquête publique préalable dont le lancement sera pris par arrêté de Monsieur le Maire.

Après ce déclassement, l'offre publique payante de la Ville se concentrera sur deux sites principaux à savoir : l'aire des Bossis à Port Olona d'une capacité de 38 unités et l'aire de la rue des Plesses d'une capacité de 20 unités. Le territoire dispose également d'une aire de stationnement privée payante et d'aires gratuites en pleine nature venant compléter l'offre d'hôtellerie de plein air.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code des relations entre le public et l'administration,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la voirie routière,

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

Le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE de la mise en œuvre de la procédure de déclassement avec enquête publique,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à prendre un arrêté d'ouverture d'enquête publique avec désignation d'un commissaire-enquêteur, conformément aux dispositions du Code de la voirie routière,**
- **DIT que les conclusions du commissaire-enquêteur seront rendues lors d'une prochaine séance du Conseil municipal en vue de prononcer le déclassement du parking relevant du domaine public,**
- **AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes formalités liées à ce déclassement.**

17. ACQUISITIONS DE TERRAINS AUPRÈS DE LA SAFER EN VUE DE PROJETS PAYSAGERS ET AGRICOLES

Maryse LAINÉ : « Délibération numéro 17, c'est l'acquisition de terrains auprès de la SAFER en vue de projets paysagers et agricoles. La Ville des Sables a saisi la SAFER en 2019 pour préempter les biens qui se situent à l'Aubraie, les terrains près de l'Aubraie, à la Paracou et la route des Pins en zone agricole. Afin d'anticiper et combattre certaines évolutions, le mitage, les dégradations des paysages, la cabanisation, mais aussi pour lutter contre la hausse des prix et des terrains agricoles et naturels et préserver leur usage, il convient d'acquérir ces terrains auprès de la SAFER au prix global de 5 605 euros. Le bureau d'adjoints propose donc au conseil municipal d'acquérir ces parcelles, de préciser que l'acte sera établi par notaire et d'autoriser Monsieur le Maire ou ses représentants à signer l'acte notarié et d'inscrire les crédits correspondants au budget communal. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

LA SAFER PARTENAIRE ESSENTIELLE DE LA VILLE DANS LA SURVEILLANCE ET LA MAÎTRISE FONCIÈRE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Attentive à son cadre de vie, à la préservation et au déploiement de ses espaces naturels et agricoles, la Ville des Sables d'Olonne mène une veille foncière active pour valoriser, préserver ces milieux et lutter contre l'inflation des prix.

Dans ce cadre, la Ville des Sables d'Olonne a signé en 2019 avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural « Pays de la Loire » (SAFER) une convention cadre relative à la surveillance et à la maîtrise foncière des espaces naturels et agricoles.

La SAFER est une société anonyme sans but lucratif, placée sous la tutelle des Ministères de l'Agriculture et des Finances. Son action s'inscrit dans « une gestion multifonctionnelle de l'espace agricole et forestier, contribue à l'aménagement, au développement durable du territoire rural ainsi qu'à la protection et à la préservation des espaces agricoles, forestiers et des ressources naturelles ».

La SAFER peut apporter son concours aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui leur sont rattachés ainsi qu'à l'État pour la réalisation d'opérations foncières. Cela passe notamment par la constitution de réserves foncières favorisant le développement rural et la protection des espaces naturels et de l'environnement. À ce titre, la SAFER dispose notamment du droit de préemption en milieu agricole et naturel.

DES INTERVENTIONS EN ZONE NATURELLE À PROXIMITÉ DES DUNES DE LA PARACOU ET EN ZONE AGRICOLE ROUTE DES PINS

La Ville des Sables d'Olonne a saisi la SAFER les 2 septembre et 8 novembre 2019 pour préempter les biens ci-dessous afin d'anticiper et combattre certaines évolutions (mitage, dégradation des paysages, cabanisation, changement de vocation des sols, enrichissement, développement des espèces invasives...) mais aussi pour lutter contre la hausse des prix des terrains agricoles et naturels et préserver leur usage.

Références cadastrales	Adresse	Superficie (m²)	Zonage (PLU)
194 AB 300	La borgnette	351 m ²	Na
194 AB 303	La borgnette	248 m ²	Na
194 AB 418	La borgnette	87 m ²	Na
194 AB 389	Pres de l'Aubraie	157 m ²	Na
194 AB 297	La borgnette	137 m ²	Na
194 166 H 511	Le Vigneau	548 m ²	Av

Il convient à présent d'acquérir ces terrains auprès de la SAFER au prix global de **5 605,79 € TTC** comprenant les frais financiers (portage foncier) et les frais de rémunération de la SAFER conformément aux prix de rétrocession détaillés en annexes. Il est par ailleurs précisé que la Ville des Sables d'Olonne ayant procédé au versement de deux avances financières, le reste dû à la charge de la Ville est de **2 408,87 € TTC**.

Le prix d'achat de ces terrains étant inférieur au seuil de consultation fixé à 180 000 €, le service du Domaine n'a pas à se prononcer suivant l'arrêté du 5 décembre 2016 publié au Journal Officiel du 11 décembre 2016.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code rural et de la pêche maritime, aux articles L.141-1 et L.111-2, L.141-5 et R.141-2

Vu la convention cadre relative à la surveillance et à la maîtrise du foncier entre la ville des Sables d'Olonne et la SAFER,

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

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

- **D'ACQUÉRIR les parcelles susmentionnées auprès de la SAFER dans les conditions précisées en annexes,**
- **DE PRÉCISER que l'acte sera établi 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 et toutes les pièces se rapportant à ladite acquisition,**
- **D'INSCRIRE les crédits correspondants au budget communal.**

18. GESTION DES ESPACES NATURELS - CESSIION DE PARCELLES À L'APNO

Maryse LAINÉ : « Délibération numéro 18 : la gestion des espaces naturels, la cession de parcelles à l'APNO. Un site remarquable à préserver : l'îlot de Chanteloup, cœur des actions de l'APNO. La Ville des Sables-d'Olonne a entériné la cession de deux parcelles situées sur l'îlot Chanteloup à l'Association de la protection de la nature au Pays des Olonnes, c'est-à-dire l'APNO, lors du conseil municipal du 3 octobre 2022. L'APNO est déjà propriétaire de plus de 2,5 hectares de terrains sur cet îlot situé au cœur des Marais d'Olonne et elle a manifesté son intérêt pour acquérir deux nouvelles parcelles récemment acquises par la ville à l'issue d'une procédure d'incorporation de biens vacants et sans maître. La cession de terrains à l'APNO permettra une gestion cohérente de ces espaces naturels. Il est donc proposé de céder ces deux parcelles à l'APNO et de préciser que les frais de notaire seront à la charge de l'APNO. Le bureau d'adjoints propose donc au conseil municipal de céder ces parcelles à l'APNO, de préciser que (les actes seront établis) par notaire et d'autoriser Monsieur le Maire ou ses représentants à signer l'acte notarié. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

UN SITE REMARQUABLE À PRÉSERVER : L'ILEAU DE CHAMPCLOU CŒUR DES ACTIONS DE L'APNO

La Ville des Sables d'Olonne a entériné la cession de deux parcelles situées sur l'Ileau Champclou à l'Association pour la Protection de la Nature aux Pays des Olonne (APNO) lors du Conseil municipal du 3 octobre 2022. L'APNO qui est propriétaire de plus de 2,5 hectares de terrains sur l'Ileau de Champclou situé au cœur des Marais d'Olonne a également manifesté son intérêt pour acquérir deux nouvelles parcelles récemment acquises par la Ville à l'issue d'une procédure d'incorporation de biens vacants et sans maître afin d'en assurer la gestion.

Fondée en 1971, l'association œuvre, en effet, depuis 1992 pour notamment maintenir la biodiversité sur le territoire communal et en particulier sur ce secteur. Depuis 1999, un arrêté de protection de biotope existe afin de préserver une population d'iris maritime, iris méditerranéen et de 6 espèces d'orchidées.

LA CESSION DE TERRAINS À L'APNO PERMETTANT UNE GESTION COHÉRENTE DE CES ESPACES NATURELS

La Ville des Sables d'Olonne, attentive à la préservation de ces espaces naturels, est favorable à céder ces deux nouvelles parcelles afin de garantir une cohérence en matière de gestion de ces espaces et de concourir au maintien de la biodiversité végétale et animale.

Il est donc proposé de céder ces deux parcelles cadastrées 194 166 D 1101 et 1107 situées Ileau de Champclou d'une contenance totale de 1 535 m² au prix de 767,50 € soit 0,50 € du m². Il est précisé que les frais de notaire seront à la charge de l'APNO.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale référencé 2023-85194-33549 en date du 11 mai 2023,

Vu la délibération en date du 3 octobre 2022

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

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

- **DE CÉDER à l'APNO les parcelles cadastrées 194 166 D 1101 et 1107 sises L'Ileau de Champclou au prix de 767,50 € soit 0,50 € du m²,**
- **DE PRÉCISER que l'acte sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de l'APNO,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié et toutes les pièces se rapportant à ladite cession.**

19. CESSION D'UNE PARCELLE PRIVÉE COMMUNALE SISE LIEU-DIT LES COMMUNAUX

Maryse LAINÉ : « Délibération numéro 19 : cession d'une parcelle privée communale sise lieu-dit Les Communaux. La Ville des Sables est propriétaire d'un terrain privé d'une contenance de 94 mètres carrés le long de la voie ferrée au lieu-dit Les Communaux. Ce terrain de forme triangulaire étant enclavé et difficilement accessible ne permet pas son entretien par les services de la ville. Celui-ci ne présente pas d'intérêt à être conservé. Il est proposé de le céder à Monsieur et Madame MINGUET, propriétaires voisins, qui ont manifesté leur intérêt pour l'intégrer à leur propriété située 8 impasse du Soleil. Conformément à l'avis des Domaines, les parties se sont accordées pour une vente au prix de 5 170 euros, étant précisé que tous les frais liés à cette cession seront à la charge de l'acquéreur. Le bureau d'adjoints propose donc de céder la parcelle à monsieur et madame (Minguet), de préciser que l'acte notarié sera établi par notaire et d'autoriser Monsieur le Maire ou ses représentants à signer les actes. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

La Ville des Sables d'Olonne est propriétaire d'un terrain privé d'une contenance de 94 m² le long de la voie ferrée au lieu-dit Les Communaux. Ce terrain de forme triangulaire étant enclavé et difficilement accessible ne permet pas son entretien par les services de la Ville.

Aussi, celui-ci ne présentant pas d'intérêt à être conservé, il est proposé de le céder à Monsieur et Madame MINGUET les propriétaires voisins qui ont manifesté leur intérêt pour l'intégrer à leur propriété du 8, impasse du Soleil.

Conformément à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale, les parties se sont accordées pour une vente au prix de 5 170 €, étant précisé que tous les frais liés à cette cession seront à la charge de l'acquéreur.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis du Domaine référencé 2023-85194-06341 en date du 16/02/2023,

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

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

- **DE CÉDER la parcelle privée communale cadastrée 194 166 AY 116 à M. et Mme MINGUET au prix de 5 170 €,**
- **DE PRÉCISER que l'acte sera établi en la forme notariée et que les frais notariés seront à la charge de l'acquéreur,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié et tout document se rapportant à ladite cession.**

20. CESSION D'UN ANCIEN LOCAL TECHNIQUE RUE DE LA CHATELIÈRE

Maryse LAINÉ : « Délibération numéro 20 : cession d'un ancien local technique rue de la Chatelière. La ville est propriétaire d'un local d'une contenance d'environ 12,30 mètres carrés qui devait accueillir initialement un poste de transformation électrique dans le cadre de l'aménagement du lotissement Le village de La Chatelière. Ce local n'ayant jamais été utilisé à cette fin, Monsieur et Madame GAUTIER, qui sont propriétaires de la parcelle voisine, ont manifesté leur intérêt pour acquérir ce bien en vue de sa démolition et de créer une ouverture vers leur cour. La ville n'ayant pas d'intérêt à conserver ce local, il est donc proposé de le céder à Monsieur et Madame GAUTIER, au prix de 6 150 euros conformément à l'avis des Domaines, étant précisé que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge des acquéreurs. Un déclassement préalable à la vente : cette emprise est actuellement classée dans le domaine public communal et doit au préalable être déclassée dans le domaine privé de la commune, permettant ainsi son aliénation. Le bien ainsi désaffecté et déclassé appartiendra au domaine privé de la commune et pourra faire l'objet d'une vente. Le bureau d'adjoints propose au conseil municipal de constater la désaffectation, de déclasser du domaine public dans le domaine privé, de céder à Monsieur et Madame GAUTIER la parcelle au prix de 6 150 euros, de préciser que l'acte sera établi par notaire et d'autoriser monsieur le Maire ou ses représentants à signer l'acte notarié. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

LA CESSION D'UN ANCIEN LOCAL TECHNIQUE RUE DE LA CHATELIÈRE

La Ville des Sables d'Olonne est propriétaire d'un local d'une contenance d'environ 12,30 m² (sous réserve de l'établissement du document d'arpentage) qui devait initialement accueillir un poste de transformation électrique dans le cadre de l'aménagement du lotissement le Village de la Chatelière.

Ce local n'ayant jamais été utilisé à cette fin, M. et Mme GAUTIER propriétaires de la parcelle voisine ont manifesté leur intérêt pour acquérir ce bien en vue de sa démolition et de créer une ouverture vers leur cour.

La Ville n'ayant pas d'intérêt à conserver ce local, il est donc proposé de le céder à M. et Mme GAUTIER au prix de 6 150 € conformément à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale, étant précisé que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge des acquéreurs.

UN DÉCLASSEMENT PRÉALABLE À LA VENTE

Cette emprise actuellement classée dans le domaine public communal doit au préalable être déclassée dans le domaine privé de la commune permettant ainsi son aliénation.

Cette sortie est conditionnée :

- Dans un premier temps, par la désaffectation matérielle ou de fait de bien. À cet effet, le bien n'a jamais été affecté à un usage de poste de transformateur électrique et que ce local a été condamné.
- Dans un second temps par une délibération du Conseil municipal constatant leur désaffectation et prononçant le déclassement des biens.

Le bien ainsi désaffecté et déclassé appartiendra au domaine privé de la commune et pourra faire l'objet d'une vente.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Voirie Routière,

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale n°2022-85194-53795 en date du 24 novembre 2022,

Vu l'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques,

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 10 mai 2023,

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

- **DE CONSTATER la désaffectation d'une emprise du domaine public de 12,30 m², telle que définie au plan ci-joint et sous réserve de l'établissement du document d'arpentage par un géomètre expert,**
- **DE DÉCLASSER du domaine public dans le domaine privé communal cette emprise de 12,30 m², conformément au plan ci-joint,**
- **DE CÉDER ladite emprise à Monsieur et Madame GAUTIER au prix de 6 150 €,**
- **DE PRÉCISER que l'acte sera établi en la forme notariée et que les frais notariés et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur,**

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié et tout document se rapportant audit déclassement et à ladite cession.**

21. RÉGULARISATION D'ALIGNEMENTS

Maryse LAINÉ : « Délibération numéro 21 : régularisation d'alignements. La ville, comme d'habitude, régularise au gré des opportunités. Vous avez, après l'accord de plusieurs propriétaires, la liste des propriétaires qui vendent à un euro symbolique. Le bureau d'adjoints propose au conseil municipal d'acquérir ces parcelles selon les conditions précisées, de préciser que les actes seront établis par notaire, d'autoriser Monsieur le Maire ou ses représentants à signer les actes et de dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget communal. Y a-t-il des questions? Je passe aux voix. Des oppositions? Des abstentions? Je vous remercie. J'en ai terminé, Monsieur le Maire. »

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 :

Vendeurs	Réf cad.	Adresse	Superficie (m²)	Prix
M.MANSARD Emmanuel	060 BX 145	Rue de Touvent	17 m ²	1 € symbolique
M. et Mme LE TERREC	166 BT 544	Rue Irénée Gilles	21 m ²	1 € symbolique
Mme FUSELIER- STEPHEN	194 166 AC 1158 194 166 AC 1160	Rue Chateaubriand	7 m ² 6 m ²	1 € symbolique
Consorts CADOU	194 166 AN 184p	Avenue François Mitterrand	11,50 m ² (bornage à prévoir)	1 € symbolique
Consorts BULTEAU	166 BW 05p	Route des Maraîchers	13 m ² (bornage à prévoir)	1 € symbolique
M. SARRAZIN Gérard	194 060 AS 334 194 060 BX 146	Rue de Touvent	43 m ² 209 m ²	1 € symbolique

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

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code 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 10 mai 2023,

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

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

Yannick MOREAU : « Merci, Maryse. Lionel n'est pas arrivé encore ? On va attendre qu'il nous rejoigne pour les deux sujets qui le concernent. Je vais passer la parole à Alain Blanchard pour l'Espadon. »

22. FUTURE SALLE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE L'ESPADON - SIGNATURE DE L'AVENANT N°1 SUITE A L'ACHÈVEMENT DE LA MISSION AVANT PROJET DEFINITIF

Alain BLANCHARD : « La salle de l'Espadon. Nous avons pris une délibération le 5 décembre dernier avec un projet que l'on a retenu, esquisse que vous avez pu voir. Nous avons depuis lors voté un budget de 2 738 000 euros hors taxes, et il y a une augmentation sur ce montant prévisionnel de l'ordre de 5,9 %, qui s'explique par deux raisons qui sont aussi importantes numériquement l'une que l'autre. La première, c'est l'actualisation des prix. On savait au moment du vote du montant qu'on avait cette éventualité. Et puis le reste est lié à des optimisations que nous avons travaillées avec l'architecte et qui sont le fruit de différentes décisions que nous avons pu prendre concernant des retours que nous avons eus avec les réunions que nous avons faites avec les associations concernées, les riverains aussi — on a fait cette réunion-là avec eux au mois de mars —, et sur des choix qui sont liés à des optimisations, notamment des plus-values environnementales. Il vous est proposé dans la délibération d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant numéro 1 du marché de maîtrise d'œuvre pour fixer le coût prévisionnel des travaux à 3 060 573 euros hors taxes et également le montant du forfait définitif de rémunération, qui est légèrement différent de celui qui est indiqué dans les délibérations qui vous ont été transmises — ce sera 458 917 euros hors taxes, un peu moins que ce qui était écrit. Est-ce qu'il y a des questions sur le sujet ? Pas de questions. Je passe aux voix. Y a-t-il des oppositions, des abstentions ? Deux abstentions. C'est noté, merci. »

La Ville des Sables d'Olonne soutient les 700 associations sablaises et les milliers de bénévoles qu'elles rassemblent. La force du dynamisme associatif sablais, culturel, sportif et de loisirs, fait la qualité de vie de notre belle cité balnéaire. C'est la raison pour laquelle les élus sablais se sont engagés à construire une nouvelle salle associative et culturelle, allée des Cèdres, à proximité d'Olonnespace, qui viendra remplacer la salle des Chirons, appelée à être détruite dans le plan d'aménagement du parc et des infra-structures sportives du parc du même nom.

L'Espadon, un espace à vocation culturelle et multi-disciplinaire

Cette future salle associative et culturelle portera le nom de « l'Espadon », du nom du centre commercial présent sur le site dans les années 1970 et 1980. Ses concepteurs l'auraient baptisé ainsi car « c'est un majestueux poisson pélagique de l'Atlantique, qui symbolisait l'identité de la Ville et de son port, mais aussi une idée de vitesse et de volonté d'aller de l'avant ». Pour rappel cet équipement aura pour vocation d'accueillir des spectacles et activités culturelles de type : chant, danse, théâtre, conférences... mais également des activités de loisirs de type jeux de cartes, couture, spectacles d'école, cours de langues.

Plus qu'une salle polyvalente l'Espadon sera un établissement multi-disciplinaire complet, composé d'une salle associative indispensable aux activités, doublée d'une salle culturelle équipée, avec des prestations son, lumière, coulisses, ambiance et confort d'assise de qualité. La modularité de cet espace, pour tout type de spectacles, saura répondre à l'exigence des acteurs culturels et des besoins de programmation de la Ville avec un niveau de prestation tel que des surcoûts d'équipements mobiles et temporaires seront évités puisqu'ils auront été anticipés et intégrés à la définition du projet.

Deux salles adaptées aux besoins associatifs recensés

Le projet proposé par le Cabinet d'Architecte retenu, « Ivars et Ballet », répond aux attentes du programme initial, puisque l'équipement sera composé de deux espaces pouvant accueillir des activités ciblées, à savoir :

- Un hall d'accueil d'une capacité de 80 personnes, pour l'organisation d'activités associatives, de réunions, d'assemblées générales ou bien encore d'activités de loisirs,
- une salle de spectacle avec des gradins rétractables de 300 places et une scène de plain-pied d'environ 330 m² pour l'accueil des représentations théâtrales, spectacles de danse, d'écoles ou bien encore de concours de cartes.

Cet équipement répond également aux besoins de stockage des associations qui pourront évoluer au sein de la future salle, par des accès indépendants qui leur permettront une autonomie de fonctionnement.

La superficie totale de 818 m² du futur équipement de l'Espadon, répond au programme initial rédigé et aux attentes des associations consultées.

Fixation de la rémunération définitive et du coût prévisionnel des travaux

Conformément à l'article 6.2 du CCAP, afin d'engager la poursuite des études et prochainement la réalisation des travaux, il est nécessaire d'arrêter par avenant :

- le coût prévisionnel des travaux (montant sur lequel le maître d'œuvre s'engage pour la réalisation du projet),
- le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre.

Coût Prévisionnel des travaux en phase APD

Lors de sa séance en date du 5 décembre 2022, le conseil municipal a retenu l'esquisse du Cabinet « Ivars et Ballet » pour une estimation de travaux de 2 738 000 € HT (valeur mars 2022).

Il est proposé une évolution du projet portant son coût présenté à la phase Avant-Projet Définitif à 3 060 573 € HT (valeur mars 2023).

Cette augmentation de 309 333 € s'explique par deux motifs :

- elle est la conséquence pour plus de 50 % de l'actualisation des prix, en forte hausse à cause de la conjoncture économique qui pèse sur la construction en général, soit un surcoût de 171 073 €,
- elle résulte également des optimisations travaillées avec le cabinet d'architectes, des recherches d'améliorations d'usage pour les utilisateurs, d'économies de

fonctionnement et de choix apportant une plus-value environnementale, pour 151 500 €, avec :

- l'augmentation de la jauge de la tribune télescopique portée à 300 places,
- des équipements scéniques supplémentaires (écran de projection, vidéoprojecteur et tablette de commande, rideau de fond de scène, pendrillons, frises de scène, sabots d'amarrage...),
- l'intégration d'une passerelle technique supprimant une perche motorisée en salle et le recours à une nacelle,
- des modifications de configurations intérieures (création d'un local de stockage, transformation du vestiaire en stockage et local onduleur, mise en place de porte séparative, d'une niche pour écran dans le hall...),
- le remplacement des revêtements en gravier par des revêtements pavés enherbés,
- le remplacement de la chaussée drainante par un système de rétention d'eau enterré,
- l'aménagement d'un espace de stationnement pour deux roues complémentaire.

Forfait définitif de rémunération du Maître d'œuvre

La rémunération du maître d'œuvre provisoirement arrêtée à 408 200 € HT, soit 489 840 € TTC, est fixée définitivement à 458 917 € HT, soit 550 700 € TTC (valeur mars 2023), afin de prendre en compte les études complémentaires liées à l'évolution des travaux.

* * *

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles R2194-1 et R2432-7,

* * *

Après avis favorable de la Commission Associations, sports, nautisme, événementiel, réunie le 10 mai 2023,

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

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n°1 au marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de la salle associative et culturelle « l'Espadon » conclu avec le cabinet « Ivars et Ballet », fixant le coût prévisionnel des travaux à 3 060 573 € HT et le montant du forfait définitif de rémunération à 460 911 € HT.

23. CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA DÉMOLITION ET LA RECONSTRUCTION DE LA BASE DE MER - AUTORISATION DE SIGNATURE DU MARCHÉ NÉGOCIÉ

Yannick MOREAU : « Merci. Lionel, c'est bon, tu es arrivé. Tu disposes de tous tes esprits ? Je te propose de te passer la parole pour les deux sujets que tu dois nous présenter. Le premier, c'est les résultats du concours de maîtrise d'œuvre sur la base de mer et le deuxième, c'est sur le marché du Vendée Globe. Tu as la parole. »

Lionel PARISSET : « La base de mer, c'est un équipement nautique important et structurant pour la ville des Sables-d'Olonne, la ville du Vendée Globe. Elle doit être reconstruite, car elle est devenue obsolète et ne répond plus aux ambitions nautiques de la ville ainsi qu'aux besoins des clubs et de l'ISO qui l'utilisent toute l'année. Des clubs grandissent et les pratiques évoluent. On voit que le long-côte prend beaucoup d'importance dans la baie. Après concertation avec les clubs, les riverains, il y a un travail avec les services de l'État, nous avons élaboré un cahier des charges avec l'AEMO. Les points clés de cette future base de mer étaient les suivants : l'intégration esthétique dans le quartier, une fonctionnalité importante pour l'utilisation de cet équipement, une qualité environnementale et l'adéquation aux

contraintes calendaires avec les saisons d'utilisation. Un concours de maîtrise d'œuvre a été lancé pour reconstruire la base de mer et améliorer les conditions de pratique pour les 6 000 usagers qui la fréquentent chaque année. Quatre candidats ont été sélectionnés pour concourir parmi 22 reçus. Le 22 mars dernier, le jury s'est réuni pour étudier anonymement les quatre projets soumis. C'est le projet Nomade Architectes qui a été retenu avec 10 votes sur 11 et a été désigné lauréat le 24 mars. Le bâtiment proposé est compact, soigné et vraiment très fonctionnel, avec une surface utile de 1 450 mètres carrés et un toit-terrasse d'environ 250 mètres carrés. La hauteur maximum est de 3,95 mètres et ne se présente que sur un seul rez-de-chaussée. Le projet est en adéquation avec les attentes du programme technique détaillé. Il respecte l'enveloppe prévisionnelle annoncée à 3 900 000 euros hors taxes. Les espaces de stockage sont intégrés dans le volume bâti pour assurer les vues dégagées sur la baie. Il est à noter qu'il y a moins de places de stockage de bateaux en extérieur, qui sont compensées en partie par les stockages intérieurs. Le bâtiment sera construit avec des matériaux pérennes tels que le béton — bas carbone, puisqu'il est produit en Vendée —, la pierre calcaire, le bardage bois brûlé, afin de résister aux agressions maritimes. Le projet est novateur également sur le plan énergétique, car il bénéficie de la thalassothermie pour le chauffage qui est issu de la... je ne retrouve plus le mot. La thalassothermie, ça utilise les drains qui sont sur la plage. »

Yannick MOREAU : « Loïc, manifeste ton esprit d'équipage. »

Lionel PARISET : « Avec mon voisin. Donc effectivement, c'est l'idée de mon voisin. Et ça permettra également de chauffer les Atlantes et la piscine du Remblai. »

Loïc PERON : « Et pas que. »

Lionel PARISET : « Et pas que. Peut-être l'Hôtel de Ville. On est ravis que ça puisse servir pour la base de mer. La toiture plate végétalisée est traitée comme une cinquième façade et offrira aux riverains une zone verte dans cet espace minéral. La signature du marché négocié est proposée avec une rémunération provisoire du maître d'œuvre à 753 090 euros hors taxes après négociation. On prépare également des dossiers de financement auprès du CRMA à hauteur de 800 000 euros pour un projet de base nautique exemplaire ainsi qu'auprès de la région pour 152 000 euros du fait que l'ISO est associée au CREPS pour les formations. Le calendrier prévisionnel, la fermeture de la rotonde (inaudible) au printemps 2024, démolition en septembre 2024 et une mise en service normalement au printemps 2026. Comme vous pouvez le voir sur les photos, l'intégration dans le paysage se fait plutôt bien. On voit les bardages, une cour intérieure qui sera fermée, qui permettra le gréage des bateaux, des stockages extérieurs et du coup une emprise qui est peu importante sur les hauteurs et sur la visibilité. L'accueil. Voilà ce que ça pourra donner, une vue sur la plus belle baie du monde. Il y a peut-être d'autres photos. Ça, ce sera le club house où les clubs pourront se réunir pour fêter leur victoire. C'est un club house ou un pool house, c'est comme on veut. C'est un bar pour se retrouver. C'est ce qui manquait pas mal actuellement pour les clubs. Est-ce que vous avez des questions sur le sujet ? On va passer aux voix. Y a-t-il des abstentions, des oppositions ? Je vous remercie. »

La Base de Mer, un équipement structurant du nautisme Sablais, à reconstruire

Cité nautique reconnue à travers la course au large, la Ville des Sables d'Olonne poursuit également l'ambition de se positionner comme une référence nationale et internationale dans les disciplines nautiques littorales.

Pour la voile légère (optimist, laser, catamaran, planche à voile, etc.), la pirogue va'a, le longecôte, ainsi que le surf et le wave-ski surfing lorsque les conditions météorologiques sont

particulières, la Base de Mer constitue un point de départ idéal. Situé à l'extrémité de la baie, en face de la partie du plan d'eau la plus abritée de la houle par la petite jetée, cet équipement réalisé en 1987 est toutefois obsolète, tant au niveau de son état que de son organisation. L'étude prospective menée par la Ville sur sa stratégie nautique en 2020, ainsi que le Conseil du Nautisme en 2021, ont confirmé la nécessité de reconstruire la Base de Mer pour s'inscrire en cohérence avec les ambitions nautiques des Sables d'Olonne.

Afin d'améliorer les conditions de pratique des quelque 6 000 usagers qui fréquentent chaque année le site, qu'ils soient associatifs, scolaires ou touristiques, la Ville a lancé un concours de maîtrise d'œuvre.

En plus des missions de base de la loi MOP, les missions complémentaires confiées à l'équipe de maîtrise d'œuvre seront les missions géotechniques : G2 (AVP et PRO), les Quantitatifs TCE, la mission EXE partielle (Structure et Fluides), ainsi que les missions SYNT (Synthèse), CEM (Coût Entretien Maintenance), SSI (Sécurité Système Incendie) et OPC (Ordonnancement, Pilotage et Coordination).

Un processus de choix abouti reposant sur des critères définis

Un premier jury de concours d'architecte s'est réuni le 4 octobre 2022 au cours duquel quatre candidats ont été admis à concourir parmi 22 candidatures reçues :

- The Architectes,
- ASA Gimbert,
- Nord Sud Architecture,
- Nomade Architectes.

Le 22 mars 2023, le second jury de concours d'architecte s'est réuni afin d'étudier anonymement les 4 projets, sur la base de l'analyse réalisée par l'assistant à maîtrise d'ouvrage MP Conseils.

Les critères prépondérants sur lesquels les dossiers des équipes ont été évalués sont :

- la qualité de la réponse architecturale : appréciée au regard de la relation au site, de son esthétique générale, de ses qualités d'usage et des enjeux urbains ;
- l'adéquation au programme en termes notamment de maîtrise des dimensionnements, de qualité d'organisation et de respect des attentes fonctionnelles et techniques ;
- la qualité de l'approche environnementale : appréciée au regard de la démarche environnementale d'ensemble du projet du point de vue de son approche architecturale et dans ses dimensions techniques ;
- la compatibilité du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux ;
- l'adéquation du projet aux objectifs calendaires fixés au programme.

À l'issue du vote du jury et sous anonymat, **le projet de Nomade Architectes a été classé en première position**, ayant reçu 10 votes sur 11.

Une enveloppe prévisionnelle de travaux respectée

Ce projet a été désigné lauréat par arrêté en date du 24 mars 2023.

Sur la base de valeurs du mois de mai 2022, le montant du projet de Nomade Architectes est estimé à 3 980 000 € HT, pour une enveloppe prévisionnelle annoncée à 3 900 000 € HT.

Le projet retenu : un bâtiment compact, soigné, particulièrement fonctionnel, qui va activement participer à la valorisation du quartier

Le projet offre une proposition architecturale en adéquation avec les attentes partagées par toutes les parties concertées dans le cadre de l'élaboration du programme technique détaillé. D'une surface utile de près de 1 450 m², le bâtiment s'organise sur un simple rez-de-chaussé, avec une hauteur limitée à 3m95, surmonté d'un toit terrasse d'environ 250 m², véritable balcon sur la mer.

Le projet se développe en forme de U pour créer une zone technique de gréage, abritée des vents dominants. Positionnée au centre de la Base de mer, l'accès y est facilité, permettant aux différents usagers nautiques d'avoir une zone abritée facilement accessible.

Les bâtiments se composent :

- d'espaces mutualisés, sur un peu plus de 800 m² :
 - accueil, bureaux, salle de réunion et club house,
 - vestiaires collectifs, professionnels, cabines individuelles et sanitaires,
 - voilerie et équipements nautiques destinés à la location,
 - atelier et local de stockage partagés,
 - stockage et séchage des tenues,
- de locaux de stockage adaptés aux usages nautiques particuliers, sur environ 630 m² :
 - sections voile légère des Sports Nautiques Sablais,
 - pirogues et matériel Canoë-Kayak Côte de Lumière,
 - matériel Institut Sports Océan,
 - matériel Longe-Côte Les Sables d'Olonne.

Autour du bâtiment, les 2 440 m² d'espaces extérieurs sont dédiés en particulier au stockage des embarcations et véhicules sur 103 emplacements individuels, et aux voies de circulation.

Entre discrétion et polyvalence

Le projet prévoit un accès grand public au bâtiment, ainsi qu'une entrée différente dédiée aux licenciés des clubs nautiques sablais. À l'intérieur, l'articulation logique des espaces utilisés successivement permettra aux usagers nautiques de suivre un cheminement fluide. Un double accès est également prévu pour les véhicules, ce qui permettra d'optimiser la gestion des flux et la sécurité.

Afin d'assurer des vues dégagées sur la baie des Sables d'Olonne, les espaces de stockages sont intégrés dans le volume bâti en créant un bâtiment unique. Les percées visuelles existantes depuis l'arrière du bâtiment sont ainsi conservées. L'intégration de ces volumes dans le bâtiment permet également de minimiser le linéaire de façades et de conserver un matériau identique en favorisant la ventilation naturelle par un traitement ajouré pour les façades. La vigie, surplombant la plage sera rénovée en cohérence avec le nouveau bâtiment.

Valorisant le quartier, le bâtiment fait office d'articulation entre la mer et la terre, entre les espaces naturels maritimes et la ville. Le projet met en avant ce positionnement en travaillant deux matériaux principaux à savoir la pierre calcaire et le bardage bois brûlé, rappelant les structures et charpentes des constructions navales. La pierre et le bois brûlé traduisent des matériaux pérennes, adaptés aux agressions maritimes de bords de mer.

Un bâtiment novateur sur le plan énergétique, bénéficiant de la thalassothermie

En outre, le bâtiment dispose d'une toiture plate végétalisée, traitée comme une cinquième façade, pour en faire une pièce maîtresse du projet paysager. La palette végétale inspirée des paysages de dunes sera perceptible depuis le rez-de-chaussée sur le bord de la toiture, mais prendra plus d'importance sur la terrasse.

Sur le plan énergétique, le projet se veut exemplaire et novateur, le bâtiment, réalisé avec du béton bas carbone, sera relié au futur réseau de chaleur local créé à partir de l'énergie marine par thalassothermie (système enerplage). La récupération des eaux de pluie dans des cuves est également envisagée pour le rinçage des embarcations.

Signature du marché négocié

Conformément au Code de la commande publique, une négociation a été engagée avec le lauréat du concours en vue de la conclusion d'un marché, dont il est proposé d'autoriser la signature.

La rémunération provisoire du maître d'œuvre serait arrêtée à 753 090 € HT après négociation, pour un projet cumulant les critères de complexité (équipement spécialisé, situé en centre-ville et en front de mer).

* * *

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles R2162-15 à R2162-26 et R2172-1 à R2172-6,

Considérant la délibération du 27 juin 2022,

* * *

Après avis favorable de la Commission Associations, sports, nautisme, évènementiel, réunie le 10 mai 2023,

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

- D'APPROUVER le choix de l'attributaire du marché de maîtrise d'œuvre négocié avec Nomade Architectes, lauréat du concours de maîtrise d'œuvre pour la démolition-reconstruction de la Base de Mer, dont le montant de la rémunération provisoire est fixé à 753 090 € HT.

- D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents relatifs à cette affaire,

- DE DIRE que les crédits nécessaires à la dépense sont inscrits au budget d'investissement pour l'année 2023.

Yannick MOREAU : « Je vous remercie aussi. Je suis très content de voir ce projet. Il a été long à bâtir et à construire en concertation avec les clubs. On se souvient que ce n'est pas un long fleuve tranquille les projets publics aux Sables-d'Olonne, puisqu'ils datent d'avant la fusion. Mais simplement, ils n'avaient pas fait l'objet de financement d'études à l'époque. Quand on a remis à plat les sujets, les périmètres, etc., on arrive à un projet largement concerté avec les clubs. Je trouve que l'unanimité qui entoure la décision et la proposition de la commission d'appel d'offres est de bonne augure pour la suite. Merci. Le Vendée Globe, Lionel. »

24. ACHAT DE PRESTATIONS DE SERVICES À L'OCCASION DE L'ORGANISATION DE L'ÉDITION 2024-2025 DU VENDÉE GLOBE

Lionel PARISSET : « Pour le Vendée Globe, c'est l'achat de prestations avec la SAEM Vendée Globe. C'est pour la 10e édition. C'est exactement le même contrat qu'il y a quatre ans. Qu'est-ce qu'il y a comme nouveauté ? Il n'y a pas de nouveauté. La seule chose qu'il faut savoir, c'est qu'on verse, la ville, au niveau de la SAEM Vendée 1 800 000 euros TTC en trois annuités et qu'on met à disposition des espaces évidemment municipaux pour l'organisation. On a aussi un accompagnement nautique avec un agent qui est responsable de toute la partie nautique dans la baie des Sables. Le bureau d'adjoints propose au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer ce contrat avec la SAEM Vendée Globe. Est-ce qu'il y a des questions sur le sujet ? »

Yannick MOREAU : « Ce sera un grand Vendée Globe, au sens propre, parce qu'il accueillera un nombre probablement inédit de concurrents et aussi parce que ce sera la 10e édition, donc une édition anniversaire. Évidemment, nous cultiverons ce qui fait le succès du Vendée Globe, c'est-à-dire la qualité de l'accueil du public et la fête populaire que nous veillerons à organiser avec le département, avec Alain Leboeuf, avec le conseil départemental et la SAEM, autour de ce bel événement qui est une locomotive de notre dynamique locale et de notre attractivité. Donc rien de nouveau, mais quand même... »

Lionel PARISET : « Il y aura des nouveautés. »

Yannick MOREAU : « Une dimension nouvelle. »

Lionel PARISET : « Une grande dimension, oui. Est-ce qu'il y a des questions sur le sujet ? On passe aux voix. Est-ce qu'il y a des oppositions, des abstentions ? Je vous remercie. »

La 10^{ème} édition d'une course nautique au succès inédit

Le port des Sables d'Olonne a été le point de départ et de retour pour les neuf premières éditions de l'épreuve. Au cours de celles-ci, le Vendée Globe s'est affirmé comme un événement nautique international, source d'importantes retombées économiques directes et indirectes et vecteur d'images valorisantes pour la Ville des Sables d'Olonne.

Cette épreuve, organisée avec une périodicité quadriennale, a pour support une course autour du monde par les trois caps (Bonne Espérance, Leeuwin, Horn), sans escale, disputée par des compétiteurs solitaires à bord de voiliers monocoques de 60 pieds de la classe IMOCA.

La Société Anonyme d'Économie Mixte Locale SAEM Vendée est l'organisatrice exclusive du Vendée Globe. La Ville des Sables d'Olonne est par conséquent habilitée à passer un marché négocié sans mise en concurrence et sans formalité préalable.

Une dimension qui dépasse le champ sportif

Le Vendée Globe se double d'un événement médiatique qui draine des millions de spectateurs, de téléspectateurs, de lecteurs, d'internautes et d'auditeurs au travers de la couverture de la manifestation par les différents médias nationaux et internationaux. C'est donc un enjeu considérable pour la Ville et ce, sur les plans suivants :

1. Le Vendée Globe représente un apport économique direct et majeur. Le Vendée Globe 2024-2025 concourra efficacement au remplissage des hébergements touristiques marchands (hôtels, résidences, meublés, mobiles-homes) et des lieux de loisirs (restaurants, casinos, musées, équipements de loisirs) sur une période considérée comme la basse saison. Les actions d'animations conjointes de la SAEM, de la Ville et des associations, contribueront de plus à la venue des résidents secondaires qui participent à la bonne santé de tous les commerces sablais ;
2. L'ouverture du village, pour le départ, le suivi et l'arrivée des skippers favorise aussi une fréquentation hors saison de proximité à la journée ou de courts séjours ;
3. Comme lors des précédents Vendée Globe, l'impact accentué des actions de communication et de médiatisation renforcera la notoriété des Sables d'Olonne ainsi que sa position de destination touristique majeure du littoral Atlantique, et améliorera les résultats touristiques et commerciaux des saisons touristiques 2024 et surtout 2025 ;
4. La tenue du PC Course aux Sables d'Olonne, pendant toute la durée de l'épreuve, apportera une animation quotidienne à la ville de novembre 2024 à janvier 2025.

Un partenariat dans la continuité des précédentes éditions

Dans ce contexte ainsi rappelé, le marché a pour objet de confier à la SAEM Vendée la promotion de la Ville des Sables d'Olonne dans le cadre de l'organisation aux Sables d'Olonne du village, du départ et de l'arrivée de l'édition 2024-2025 du Vendée Globe; ainsi que l'engagement de l'organisation de l'édition 2028-2029 qui suivra.

Cette promotion se réalisera par les prestations et les moyens définis dans un marché négocié d'achat de prestations de services qui devront contribuer à donner à la Ville des Sables d'Olonne une image reflétant son dynamisme, son esprit d'entreprise et d'accueil, son positionnement majeur sur la côte atlantique. En outre, la Ville bénéficiera de la cession de droits d'utilisation de la marque Vendée Globe.

En contrepartie de l'ensemble des prestations réalisées dans le cadre de l'édition 2024-2025 du Vendée Globe, la SAEM Vendée aura principalement droit :

- au versement d'une somme forfaitaire, ferme, non révisable ni ajustable de 1 800 000 € TTC, payable en 3 annuités ;
- à la mise à disposition à titre gratuit d'espaces municipaux nécessaires à l'organisation ;
- à l'accompagnement nautique de l'organisation par la Ville.

* * *

Vu le Code de la commande publique, et notamment son article R2122-3,

* * *

Après avis favorable de la Commission Associations, sports, nautisme, évènementiel, réunie le 10 mai 2023,

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer le marché sans publicité ni mise en concurrence avec la SAEM Vendée portant sur l'acquisition de prestations de services dans le cadre de l'édition 2024-2025 du Vendée Globe en contrepartie d'une somme de 1 500 000 € HT, soit 1 800 000 € TTC, de l'abandon de redevances pour occupation du domaine public et de prestations en nature.**

Yannick MOREAU : « On va te laisser présenter tous les sujets, Lionel, parce que tu obtiens l'unanimité à chaque fois. Si tu veux bien continuer avec les acquisitions foncières. Non, on va passer la parole à Gérard Hecht sur la démolition et reconstruction du gymnase du centre et la validation de l'APD. Tu fais aussi bien que ton collègue. Il a été brillant ce soir. »

25. DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION DU GYMNASSE DU CENTRE - VALIDATION DE L'AVANT PROJET DÉFINITIF ET DE LA FORFAITISATION DE LA RÉMUNÉRATION DU MAITRE D'ŒUVRE

Gérard HECHT : « Un petit rappel au niveau du contexte. C'est un bâtiment qui est vétuste, qui date de 1966 avec bien évidemment des désordres structurels. On a lancé le concours pour la démolition et la reconstruction le 7 mars 2022. Le 5 décembre 2022, on a choisi le projet du maître d'œuvre qui était Guiraud Manenc, si vous vous souvenez. Au niveau des dimensions, on passe à 2 178 mètres carrés avec un R+1 et un R+2. Le R+2 nous apporte 845 mètres carrés, quand même. Au niveau des éléments relatifs au projet définitif, les montants, valeurs mai 2022, travaux de démolition, on est à 455 000 euros hors taxes, travaux de reconstruction, on est à 5 230 000 euros hors taxes, soit un total de 5 685 000 euros hors taxes, pour un montant estimé au départ à 4 820 000 euros hors taxes. Ce qui veut dire qu'on a pris 17,9 % d'augmentation. Pourquoi est-ce qu'on a pris 17,9 % d'augmentation ? Tout simplement parce qu'on a réemployé les matériaux. C'est-à-dire qu'aujourd'hui, dès lors que l'on fait un bâtiment neuf, lorsqu'il y a une déconstruction et reconstruction, on est soumis à l'obligation de réutiliser le plus de matériaux possible dans la reconstruction du nouveau bâtiment. Et forcément, ça coûte plus cher de trier pour repositionner dans le nouveau bâtiment que de jeter, tout simplement. Mais c'est une bonne chose puisqu'on veut un bâtiment vertueux. Également, on passe en troisième catégorie, on était en quatrième catégorie avec un maximum de 300 personnes dans tout le bâtiment. Il s'avère qu'en réalité, on a possibilité d'accueillir du public au niveau du R+1, ce qui fait qu'on a de fortes chances de dépasser les 300. Et donc, sur l'avis des pompiers, au niveau sécurité, il nous a été demandé de mettre en place un désenfumage supplémentaire, ce qui a également augmenté le coût du

produit. Le marché de maîtrise d'œuvre est fixé à 744 607,50 euros hors taxes, plus au niveau de la mission SSI 9 000 euros hors taxes, sécurité incendie. Au niveau des dates, si ça vous intéresse : déconstruction de juillet à septembre 2023, donc c'est demain, et puis la reconstruction de janvier à mai 2025. Le bureau d'adjoints propose au conseil municipal d'approuver l'avant-projet définitif pour un montant prévisionnel de travaux de 5 685 000 euros hors taxes, valeur mai 2022, compris travaux de démolition et de reconstruction, d'approuver la forfaitisation définitive du marché de maîtrise d'œuvre pour un montant de 744 607,50 euros hors taxes auxquels s'ajoute une mission SSI pour un montant de 9 000 euros hors taxes et d'autoriser la Société publique locale Destination Les Sables-d'Olonne à signer l'avenant correspondant, d'autoriser également le lancement de la consultation travaux par lots séparés selon une procédure d'appel d'offres ouvert par la Société publique locale Destination Les Sables-d'Olonne. Est-ce que vous avez des questions ? Pas de questions. Est-ce qu'il y a des oppositions, des abstentions ? Je vous remercie. »

Yannick MOREAU : « Merci, Gérard. La parole est à Sophie. »

La Ville s'attache à mettre à disposition des clubs et établissements scolaires des équipements permettant une pratique sportive dans des conditions optimales, répondant notamment à la labellisation comme « Ville active et sportive ». Dans ce cadre, deux équipements historiques de centre-ville ont été identifiés comme particulièrement vétustes pour répondre aux besoins des acteurs scolaires et sportifs sablais : le gymnase du Centre et le gymnase Beauséjour.

Datant de 1966, le gymnase du Centre est principalement utilisé au quotidien par le collège Pierre Mauger et les clubs du SEC Volley-Ball et Les Sables Vendée Tennis de Table. De façon plus ponctuelle, l'école Marcel Hordenneau et le collège Notre Dame de Bourgenay en bénéficient également.

Pour la réhabilitation de cet équipement, il est prévu une démolition et une reconstruction intégrant un plateau sportif identique à l'actuel accompagné de locaux annexes plus nombreux et plus spacieux. Il est également prévu de rehausser le gymnase d'un nouvel étage administratif regroupant des services municipaux dans un souci d'optimisation foncière.

Le groupement de maîtrise d'œuvre, dont le mandataire est le Cabinet Guiraud Manenc, a été désigné lauréat du concours sur esquisse et un marché négocié lui a été attribué par délibération en date du 5 décembre 2022.

Faisant suite aux diagnostics et à l'avant-projet sommaire, le groupement de maîtrise d'œuvre a présenté au mandataire de la Ville des Sables d'Olonne, la SPL *Destination les Sables d'Olonne*, son avant-projet définitif.

Le groupement de maîtrise d'œuvre présente un avant-projet définitif dont le montant estimatif des travaux est évalué à 5 685 000 HT (valeur mai 2022) et décomposé comme suit ;

- Travaux de démolition : 455 000 € HT,
- Travaux de reconstruction : 5 230 000 € HT.

Les phases études ont mis en évidence que la coursive du 1^{er} étage surplombant l'aire sportive pouvait également accueillir du public et ainsi permettre à cet équipement de se doter d'une polyvalence optimale au profit de ses utilisateurs. Ce choix nécessite des travaux complémentaires au titre de la sécurité incendie pour classer ce bâtiment en 3^{ème} catégorie et aussi répondre à la demande des services d'incendie de procéder au désenfumage de la façade de la salle de sport. Ces adaptations réglementaires, utiles pour la pleine utilisation des lieux par tous les usagers, expliquent le dépassement de l'enveloppe prévisionnelle des travaux arrêtée à 4 820 000€HT à la signature du marché du groupement de maîtrise d'œuvre.

La validation de l'avant-projet définitif entraîne la forfaitisation définitive du marché de maîtrise d'œuvre et de la convention de mandat.

Le forfait provisoire du montant du marché de maîtrise d'œuvre était fixé à 688 195,710 € HT (valeur mai 2022) représentant un taux de rémunération provisoire de 13.65%. Après négociation, la proposition de forfait définitif du marché de maîtrise d'œuvre est arrêtée à la somme de 744 607,50 € HT portant le taux de rémunération définitive à 13,09 % à laquelle il convient de rajouter la passation d'une mission complémentaire SSI de 9 000 € HT.

La forfaitisation définitive de la convention de mandat sera validée par décision municipale, suivant la délégation générale accordée à Monsieur le Maire par le Conseil.

La livraison de l'équipement devrait intervenir au printemps 2025.

* * *

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L2422-5 à L2422-11,

Considérant la délibération du 5 décembre 2022 autorisant Monsieur le Maire à signer le marché de maîtrise d'œuvre,

Considérant la convention de mandat de maîtrise d'ouvrage conclue avec la Société Publique Locale Destination Les Sables d'Olonne,

Considérant l'avant-projet définitif de l'opération,

* * *

Après avis favorable de la Commission Associations, sports, nautisme, évènementiel, réunie le 10 mai 2023,

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

- **D'APPROUVER l'avant-projet définitif pour un montant prévisionnel de travaux de 5 685 000 € HT (valeur mai 2022) (compris travaux de démolition et travaux de reconstruction).**
- **D'APPROUVER la forfaitisation définitive du marché de maîtrise d'œuvre pour un montant de 744 607,50 € HT auxquels s'ajoute une mission SSI pour un montant de 9 000 € HT et autoriser la Société Publique Locale Destination Les Sables d'Olonne à signer l'avenant correspondant.**
- **D'AUTORISER le lancement de la consultation travaux par lot séparé selon une procédure d'appel d'offre ouvert par la Société Publique Locale Destination les Sables d'Olonne.**

26. CARTE SCOLAIRE RENTRÉE DE SEPTEMBRE 2023 - MESURES PROPOSÉES PAR LA DIRECTION ACADÉMIQUE DE VENDÉE

Sophie LOPEZ : « Délibération 26, relative aux mesures proposées pour la prochaine rentrée scolaire 2023. Le 7 mars dernier, nous avons reçu de la part de la directrice académique les mesures relatives à la Ville des Sables pour la rentrée 2023, à savoir une fermeture pour l'école Cadou, trois fermetures conditionnelles pour La Chaume, Clémenceau et PMF en maternelle et une ouverture pour l'école René Millet. À titre de rappel, les mesures gouvernementales préconisent un maximum de 24 élèves normalement pour les grandes sections, CP et CE1. Pour rappel, depuis plusieurs années, on est sur des effectifs stables, et en cas de fermeture, les moyennes seraient supérieures au principe des 24 élèves énoncé un peu plus haut. Une nouvelle remontée de prévision des effectifs doit être faite d'ici la fin mai. Le bureau d'adjoints propose d'approuver la proposition d'ouverture d'une quatrième classe à l'école maternelle René Millet, de désapprouver les propositions de fermeture pour l'école René-Guy Cadou en élémentaire et les trois fermetures conditionnelles pour l'école maternelle de La Chaume, Clémenceau et Pierre Mendès France, et de demander à la direction

académique de bien vouloir surseoir à ces quatre dernières mesures. Y a-t-il des questions ?
Oui. »

Anthony BOURGET : « Je voulais juste savoir si ça se jouait à un ou deux enfants ou si vraiment on était hors des clous ? »

Sophie LOPEZ : « Pour quelle école ? Parce que selon les écoles... »

Anthony BOURGET : « Toutes les fermetures. »

Sophie LOPEZ : « La fermeture pour Cadou, on a un très gros effectif de CM2 qui part. On est à plus de 47 élèves, et en entrée, ceux qui viennent de grande section, en CP, ça ne compense pas. Donc, c'est pour ça que là on a vraiment normalement une fermeture actée. Pour les autres écoles, on est actuellement sur des chiffres qui ne sont pas du tout les mêmes que ceux qui avaient été "retenus" par la directrice académique. Donc, on est assez confiants pour au moins deux écoles où on serait normalement, par rapport à des effectifs, équivalents à l'année dernière. Donc, on attend le retour début juin, normalement après la prise de décision selon les effectifs qui vont remonter. »

Anthony BOURGET : « La date butoir, c'est quoi ? C'est septembre jusqu'au dernier moment ? »

Sophie LOPEZ : « Non. Ça remonte jusqu'à fin mai. Au mois de juin, normalement, il y a un échange avec les effectifs qui sont remontés de la directrice académique avec les écoles. »

Yannick MOREAU : « Mais il y a encore une chance au tirage à la rentrée... »

Sophie LOPEZ : « Et après, il y a comptage à la rentrée si effectivement il y a encore des doutes. »

Yannick MOREAU : « La commission d'arbitrage. Je voulais juste vous faire observer que les effectifs scolaires sont stables en réalité et que c'est déjà une performance compte tenu des difficultés d'accès au logement aux Sables-d'Olonne que de conserver des effectifs stables. Pour l'instant, on mise et on table toujours sur cette stabilité. »

Sophie LOPEZ : « S'il n'y a pas d'autres questions, on va pouvoir passer au vote. Y a-t-il des oppositions ? »

Yannick MOREAU : « Et sans vouloir rouvrir une guerre bien enterrée entre le privé et le public, certaines écoles font plus d'efforts que d'autres pour être attractives. Des portes ouvertes, des kermesses, des vides écoles, etc. Donc, effectivement, ça se traduit aussi dans les prédécisions qui ne sont définitives qu'au moment de la rentrée scolaire. »

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

Par correspondance du 7 mars 2023, la Directrice Académique des Services départementaux de l'Éducation Nationale (DASEN) a annoncé cinq mesures relatives aux écoles de la ville des Sables d'Olonne pour la prochaine rentrée des classes :

- fermeture du 8^{ème} emploi d'enseignant à l'école élémentaire René-Guy CADOU,
- fermeture conditionnelle du 3^{ème} emploi d'enseignant à l'école maternelle de La Chaume,
- fermeture conditionnelle du 3^{ème} emploi d'enseignant à l'école maternelle CLEMENCEAU,
- fermeture conditionnelle du 3^{ème} emploi d'enseignant à l'école maternelle Pierre MENDÈS FRANCE,

- ouverture du 4^{ème} emploi d'enseignant à l'école maternelle René MILLET.

La Directrice Académique précise que, s'appuyant sur des projections d'effectifs demandées très tôt dans l'année scolaire, cette première phase de la préparation de la carte scolaire permet d'identifier les mesures d'ouvertures et de fermetures, qu'elles soient fermes ou conditionnelles. Une fermeture sous condition est évaluée le jour de la rentrée en fonction du nombre d'enfants présents dans l'école.

Il convient de rappeler qu'une fermeture de classe entraîne de nombreuses conséquences néfastes au bon fonctionnement de l'école et pour le bon apprentissage des élèves.

Cette proposition de l'Éducation Nationale de fermetures, qu'elles soient fermes pour l'école maternelle élémentaire René-Guy CADOU ou conditionnelles pour les écoles maternelles de La Chaume, CLEMENCEAU et Pierre MENDÈS FRANCE, va à l'encontre des mesures gouvernementales pour les Grandes Sections, les CP et les CE1 avec 24 élèves maximum par classe pour améliorer la transmission des savoirs fondamentaux.

Concernant les Sables d'Olonne, pour l'ensemble des écoles maternelles publiques, le nombre d'élèves est resté stable entre 2019 et 2022 (573 en 2019 contre 575 en 2022).

En cas de fermeture de classe, cela porterait :

- pour l'école maternelle de La Chaume la moyenne d'élèves par classe à 25,
- et pour les écoles maternelles CLEMENCEAU et Pierre MENDÈS FRANCE la moyenne à 26,5 élèves par classe.

Ces moyennes sont supérieures au principe de 24 élèves par classe édicté par le ministère de l'Éducation Nationale.

De plus, les projets urbains lancés dans la commune, à l'instar des Moinardières dans le quartier d'Olonne, favoriseront l'accès au logement des familles.

* * *

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 Education et jeunesse, réunie le 15 mai 2023,

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

– D'APPROUVER la proposition d'ouverture d'une 4^{ème} classe à l'école maternelle René MILLET

– DE DÉSAPPROUVER les propositions de fermeture:

- **du 8^{ème} emploi d'enseignant à l'école élémentaire René-Guy CADOU,**
- **du 3^{ème} emploi d'enseignant de manière conditionnelle à l'école maternelle de La Chaume,**
- **du 3^{ème} emploi d'enseignant de manière conditionnelle à l'école maternelle CLEMENCEAU,**
- **du 3^{ème} emploi d'enseignant de manière conditionnelle à l'école maternelle Pierre MENDÈS FRANCE,**

– DE DEMANDER à la Direction Académique de Vendée de bien vouloir surseoir à ces quatre dernières mesures.

27. FINANCEMENT DU RÉSEAU D'AIDES AUX ENFANTS EN DIFFICULTÉ (RASED)

Sophie LOPEZ : « Délibération numéro 27, celle-ci est relative au financement du réseau d'aide

aux enfants en difficulté, le RASED. Chaque année, la Ville attribue une aide au fonctionnement pour le RASED qui dispense un soutien spécifique aux élèves en grande difficulté. Vous avez le détail par rapport au montant de la subvention qui est proposé pour l'année 2022-2023, ainsi que les modalités. Le montant proposé est de 4 115 euros, qui correspond au nombre d'élèves 1 646 avec un coût à 2,50 euros. Il vous est également proposé de rendre pluriannuelle cette subvention, sauf en cas de changement des modalités de calcul ou éventuellement du montant alloué. Le bureau d'adjoints propose au conseil municipal d'autoriser le versement de la subvention au RASED comme présenté ci-devant à compter de 2023, d'indiquer que les crédits nécessaires sont inscrits au budget et de valider les modalités d'application de cette subvention pour l'année en cours et pour les exercices suivants tant qu'il n'y a pas de changement. Y a-t-il des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? Merci.»

La Ville a pour ambition de donner à chaque enfant les conditions optimales pour suivre sa scolarité.

Dans ce cadre, chaque année, elle attribue ainsi une aide au fonctionnement pour le réseau RASED (Réseau d'aides spécialisées aux élèves en difficulté). Ce réseau est composé d'enseignants spécialisés et de psychologues. Ils dispensent un soutien spécifique aux élèves d'écoles maternelles et élémentaires en grande difficulté. Leur travail, complémentaire de celui des enseignants dans les classes, permet d'apporter en équipe une meilleure réponse aux difficultés d'apprentissage et d'adaptation aux exigences scolaires qu'éprouvent certains élèves.

Le Réseau a un statut associatif. Pour cela, chaque année, des crédits sont ouverts au chapitre 65 du budget de fonctionnement. Ces aides sont attribuées selon les modalités suivantes :

Nombre d'élèves des écoles publiques de la commune en fonction des effectifs comptabilisés par l'Éducation Nationale arrêtés à la date de la demande X 2,50 €

Le montant de subvention proposé pour l'année scolaire 2022/2023 est de 4 115 € (soit 1 646 élèves X 2,50 €), sur présentation d'un dossier de demande d'aide comprenant :

- Une demande écrite motivée de l'association RASED, en fonction des effectifs comptabilisés par l'Éducation Nationale dans les écoles publiques,
- Un RIB du Réseau RASED.

Il est proposé de rendre pluriannuelle l'attribution de cette subvention tant que les modalités et le montant alloué par élève ne changent pas.

* * *

Vu la loi n° 2013-595 du 8 juillet 2013 d'orientation et de programmation pour la refondation de l'École de la République,

Vu la circulaire n° 2002-113 du 30-04-2002, portant création des CLIS (CLasses d'Intégration Scolaire),

Vu la circulaire n° 2014-107 du 18-8-2014,

* * *

Après avis favorable de la Commission Education et jeunesse, réunie le 15 mai 2023,

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

- **D'AUTORISER le versement de la subvention au Réseau d'aides aux enfants en difficulté comme présenté ci-avant à compter de 2023 (soit au titre de l'année 2023 et des exercices suivants),**
- **D'INDIQUER que les crédits nécessaires sont inscrits au budget,**
- **DE VALIDER les modalités d'application de ces subventions pour l'année en cours et pour les exercices suivants, tant que les modalités d'attribution ne connaîtront pas de changement.**

28. FOURNITURE DE DENRÉES ALIMENTAIRES POUR LA RESTAURATION COLLECTIVE - AUTORISATION DE SIGNATURE DES CONTRATS

Sophie LOPEZ : « Et la troisième délibération, numéro 28, qui est relative aux contrats pour la fourniture de denrées alimentaires pour la restauration collective. La ville des Sables-d'Olonne, pour rappel, est organisée en trois cuisines de production en liaison chaude. Elle prépare près de 310 000 repas par an. Donc, on vous a remis un petit peu les composants. On part sur cinq composants au niveau de la constitution du repas avec une entrée, plat, accompagnement, fromage et dessert. Il y a une composante bio par jour et un plat végétarien une fois par semaine. Le service restauration utilise essentiellement des produits frais, et la volonté municipale est de fournir une restauration de qualité avec l'objectif d'éduquer les enfants en matière de goût. Ainsi, on peut voir que près de 94 % des enfants scolarisés fréquentent les restaurants municipaux, à savoir que sur certaines écoles où on est pratiquement à 100 % au niveau de la fréquentation. Les contrats de fourniture de denrées alimentaires en cours arrivent à échéance au 30 juin 2023. Afin de permettre l'approvisionnement des restaurants scolaires en denrées alimentaires, une consultation allotie a été lancée. Vous avez les numéros de lots avec tous les produits qui sont concernés, on a 23 lots. Chaque contrat sera conclu pour une période initiale de six mois à compter du 1er juillet 2023, reconductible trois fois pour une année et prendra fin au plus tard le 31 décembre 2026. Tous les lots ont été couverts, hormis le lot numéro 12. Vous avez tout le détail avec toutes les entreprises qui ont été retenues. Le bureau d'adjoints propose au conseil municipal d'autoriser la signature des accords-cadres relatifs à la fourniture de denrées alimentaires pour la restauration collective et d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les accords-cadres et tous documents y afférents. Y a-t-il des questions ? »

Yannick MOREAU : « Des observations ? »

Sophie LOPEZ : « Des abstentions ? »

Yannick MOREAU : « Le repas végétarien par semaine, ce n'est pas une volonté municipale, c'est une volonté de la loi. C'est la loi EGAlim qui le demande. Si ça ne tenait qu'à moi, il n'y en aurait pas. On peut voter ? »

Sophie LOPEZ : « Oppositions ? Abstentions ? Merci. »

La restauration scolaire aux Sables d'Olonne, le choix assumé du bon

La Ville des Sables d'Olonne est organisée en 3 cuisines de production en liaison chaude desservant les 18 écoles et 4 structures de loisirs réparties sur le territoire communal.

Elles préparent près de 310 000 repas par an, sous le pilotage de 4 chefs qui ont de solides références, deux d'entre eux ayant exercé précédemment dans des restaurants gastronomiques, voire étoilés.

Les repas produits comportent 5 composantes :

- Entrée
- Plat + accompagnement
- Fromage (choix sur certains produits : laitages, fromages)
- Dessert

Cela inclut une composante bio par jour, soit pour 5 repas hebdomadaires, 20 % de bio. Un plat végétarien est proposé une fois par semaine tel que le recommandent les préconisations réglementaires.

Le choix de la qualité préside aux menus, avec un très fort recours aux produits frais pour des recettes élaborées en cuisine.

Le service restauration utilise essentiellement des produits frais : légumes, viandes fraîches, poisson frais, des fromages à la coupe, fruits. La fréquence de « viandes non hachées de bœuf, de veau ou d'agneau, et abats de boucherie » préconisée par le Groupement d'Étude des Marchés en Restauration Collective et de Nutrition (GEMRCN) est respectée.

Aux Sables d'Olonne, pour 2021 le pourcentage de produits issus de l'agriculture biologique ou en conversion, d'une exploitation bénéficiant de la certification environnementale ou de l'écolabel Pêche durable est de 50,40 %, respectant la loi EGALIM qui préconise au moins 50 % dont au moins 20 % de produits biologiques.

Le volet environnemental de la loi EGALIM prévoit également une maîtrise du gaspillage alimentaire. Les campagnes de relevés de gaspillage alimentaire qui sont menées par les équipes font apparaître un taux moyen hebdomadaire de 8.86%, les résultats situés entre 6 et 13 % de gaspillage alimentaire témoignant d'un taux global très satisfaisant.

Tous ces retours « table » sont évacués via des conteneurs « bio déchets » pour compostage. Le suivi de ce type d'indicateurs permet d'obtenir des informations intéressantes pour l'élaboration des plans de menus et pour l'ajustement des prévisionnels de production.

La volonté municipale de fournir une restauration de qualité, avec l'objectif d'éduquer également les enfants en matière de goût, porte ses fruits. Ainsi, en 2022, près de 94 % des 2115 enfants scolarisés fréquentaient les restaurants municipaux.

Un nouveau marché de fournitures des denrées alimentaires qui met en avant la qualité et la proximité

Les contrats de fournitures de denrées alimentaires en cours arrivent à échéance au 30 juin 2023. Afin de permettre l'approvisionnement des restaurants scolaires en denrées alimentaires, une consultation allotie a été lancée. Un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé le 24 février 2023, le dossier de consultation des entreprises mis en ligne le 27 février 2023. La date limite de remise des offres était fixée au 31 mars 2023 à 12h00.

Les lots qui composent la consultation sont les suivants :

- Lot n°1 : produits laitiers ;
- Lot n°2 : produits laitiers bio ;
- Lot n°3 : ovo-produits ;
- Lot n°4 : ovo-produits bio ;
- Lot n°5 : produits de la mer frais ;
- Lot n°6 : viande fraîche de bœuf, veau ;
- Lot n°7 : viande fraîche de bœuf, veau bio ;
- Lot n°8 : viande fraîche ovine bio et non bio ;
- Lot n°9 : viande fraîche de porc ;
- Lot n°10 : viande fraîche de porc bio ;
- Lot n°11 : charcuterie ;
- Lot n°12 : charcuterie bio ;
- Lot n°13 : volailles fraîches (poulet, pintade, dinde, canard et lapin) ;
- Lot n°14 : volailles fraîches (poulet, pintade, dinde, canard et lapin) bio ;
- Lot n°15 : produits surgelés

- Lot n°16 : produits surgelés bio ;
- Lot n°17 : légumes frais et herbes aromatiques ;
- Lot n°18 : légumes frais et herbes aromatiques bio ;
- Lot n°19 : fruits frais ;
- Lot n°20 : fruits frais bio ;
- Lot n°21 : légumes, fruits 4^{ème} et 5^{ème} gammes ;
- Lot n°22 : légumes, fruits 4^{ème} et 5^{ème} gammes bio ;
- Lot n°23 : épicerie bio et non bio.

La procédure de passation utilisée est l'appel d'offres ouvert. Chaque lot donnera lieu à un accord-cadre à bons de commande avec maximum. Chaque contrat sera conclu pour une période initiale de 6 mois à compter du 1^{er} juillet 2023. Il sera reconductible 3 fois pour une année et prendra fin au plus tard le 31 décembre 2026.

Le montant maximum de l'ensemble des lots, reconductions comprises est de 4 099 765 € HT dont 775 915 € HT pour la période initiale et 3 323 850 € HT pour les reconductions.

17 plis ont été déposés dans les délais. Tous les lots sont couverts hormis le lot n°12.

La Commission d'appel d'offres réunie le 11 mai 2023 a décidé :

- D'attribuer le Lot 1 (Produits laitiers) à l'entreprise PASSIONFROID_OUEST, ZAC de la Haute Forêt, 44 471 CARQUEFOU CEDEX.
- D'attribuer le Lot 2 (Produits laitiers bio) à l'entreprise PASSIONFROID_OUEST, ZAC de la Haute Forêt, 44 471 CARQUEFOU CEDEX.
- D'attribuer le Lot 3 (Ovo-produits) à l'entreprise PASSIONFROID_OUEST, ZAC de la Haute Forêt, 44 471 CARQUEFOU CEDEX.
- D'attribuer le Lot 4 (Ovo-produits bio) à l'entreprise PASSIONFROID_OUEST, ZAC de la Haute Forêt, 44 471 CARQUEFOU CEDEX.
- D'attribuer le Lot 5 (Produits de la mer frais) à l'entreprise TERREAZUR_44, 4 rue Nicolas APPERT, 44 400 REZÉ.
- D'attribuer le Lot 6 (Viande fraîche de bœuf, veau) à l'entreprise ARCHAMBAUD, 130 RUE DU PETIT BOURBON, 85 140 SAINT MARTIN DES NOYERS.
- D'attribuer le Lot 7 (Viande fraîche de bœuf, veau bio) à l'entreprise ARCHAMBAUD, 130 RUE DU PETIT BOURBON, 85 140 SAINT MARTIN DES NOYERS.
- D'attribuer le Lot 8 (Viande fraîche ovine bio et non bio) à l'entreprise ARCHAMBAUD, 130 RUE DU PETIT BOURBON, 85 140 SAINT MARTIN DES NOYERS.
- D'attribuer le Lot 9 (Viande fraîche de porc) à l'entreprise ARCHAMBAUD, 130 RUE DU PETIT BOURBON, 85 140 SAINT MARTIN DES NOYERS.
- D'attribuer le Lot 10 (Viande fraîche de porc bio) à l'entreprise ARCHAMBAUD, 130 RUE DU PETIT BOURBON, 85 140 SAINT MARTIN DES NOYERS.
- D'attribuer le Lot 11 (Charcuterie) à l'entreprise PASSIONFROID_OUEST, ZAC de la Haute Forêt, 44 471 CARQUEFOU CEDEX.
- De déclarer sans suite pour infructuosité le lot n°12 (charcuterie bio) ;
- D'attribuer le Lot 13 (Volailles fraîches (poulet, pintade, dinde, canard et lapin)) à l'entreprise ARCHAMBAUD, 130 RUE DU PETIT BOURBON, 85 140 SAINT MARTIN DES NOYERS.

- D'attribuer le Lot 14 (Volailles fraîches (poulet, pintade, dinde, canard et lapin) bio) à l'entreprise ARCHAMBAUD, 130 RUE DU PETIT BOURBON, 85 140 SAINT MARTIN DES NOYERS.
- D'attribuer le Lot 15 (Produits surgelés) à l'entreprise PASSIONFROID_OUEST, ZAC de la Haute Forêt, 44 471 CARQUEFOU CEDEX.
- D'attribuer le Lot 16 (Produits surgelés bio) à l'entreprise PASSIONFROID_OUEST, ZAC de la Haute Forêt, 44 471 CARQUEFOU CEDEX.
- D'attribuer le Lot 17 (Légumes frais et herbes aromatiques) à l'entreprise DEVAUD, ZONE ACTI EST, 85 000 LA ROCHE SUR YON.
- D'attribuer le Lot 18 (Légumes frais et herbes aromatiques bio) à l'entreprise PROVINCES BIO, 71 Boulevard Alfred Nobel, 44 400 REZÉ.
- D'attribuer le Lot 19 (Fruits frais) à l'entreprise DEVAUD, ZONE ACTI EST, 85 000 LA ROCHE SUR YON.
- D'attribuer le Lot 20 (Fruits frais bio) à l'entreprise DEVAUD, ZONE ACTI EST, 85 000 LA ROCHE SUR YON.
- D'attribuer le Lot 21 (Légumes, fruits 4^{ème} et 5^{ème} gammes) à l'entreprise DEVAUD, ZONE ACTI EST, 85 000 LA ROCHE SUR YON.
- D'attribuer le Lot 22 (Légumes, fruits 4^{ème} et 5^{ème} gammes bio) à l'entreprise DEVAUD, ZONE ACTI EST, 85 000 LA ROCHE SUR YON.
- D'attribuer le Lot 23 (Épicerie bio et non bio) à l'entreprise EPISAVEURS_CENTRE, 20 rue de la Liodière, 37 301 JOUE LES TOURS.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2124-2, R.2124-2 1° et R.2161-5 relatifs à la procédure d'appel d'offres,

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2125-1 1°, R.2162-1 à R.2162-6, R.2162-13 et R.2162-14 relatifs aux accords-cadres,

* * *

Après avis favorable de la Commission Education et jeunesse, réunie le 15 mai 2023,

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

- **D'AUTORISER la signature des accords-cadres relatifs à la fourniture de denrées alimentaires pour la restauration collective,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les accords-cadres et tout document y afférent.**

Yannick MOREAU : « Merci, Sophie. Je passe la parole à Christine Delpierre, adjointe à la jeunesse, la plus jeune d'entre nous. »

29. MODIFICATION DU RÈGLEMENT INTÉRIEUR DES ACCUEILS ET DISPOSITIFS JEUNES - INTÉGRATION DU NOUVEAU PROJET ADO ACTION

Christine DELPIERRE : « Merci. Modification du règlement intérieur des accueils et dispositifs jeunes - intégration du nouveau projet Ado Action. Depuis les vacances de printemps, un nouveau dispositif basé sur des stages d'initiation ou découverte hors les murs d'un accueil de loisirs a vu le jour. Parce que les modalités pour les jeunes de se retrouver et partager des loisirs évoluent, ce nouveau dispositif, intitulé Ado Action, s'adresse aux collégiens. Les structures d'accueil de la jeunesse, régulées par des principes harmonisés, rassemblés au sein d'un même règlement intérieur. Celui-ci est un outil juridique et de communication qui permet d'informer les parents sur les conditions de fonctionnement des équipements municipaux et qui définit les notions de responsabilité incombant à chacun. La création d'Ado Action nécessite la modification du règlement intérieur en vigueur pour un ajout de modalités de fonctionnement de ce dispositif. Après avis favorable de la commission éducation jeunesse, réunie le 15 mai 2023, le bureau d'adjoints propose au conseil municipal d'approuver le règlement intérieur ainsi modifié, de valider l'entrée en vigueur de celui-ci au 1er juillet 2023. Est-ce qu'il y a des questions ? On va passer au vote. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Pour les jeunes sablais, la Ville des Sables d'Olonne propose depuis de nombreuses années des structures jeunes complémentaires :

- Ado Sphère, un accueil de loisirs 11-14 ans,
- l'espace Jeune Jean Moulin pour les 14/17 ans,
- et des séjours.

Une nouvelle offre pour la jeunesse sablaise

Depuis les vacances de printemps, un nouveau dispositif basé sur des stages d'initiation ou découverte, hors les murs d'un accueil de loisirs a vu le jour, parce que les modalités pour les jeunes de se retrouver, partager des loisirs, évoluent. Ce nouveau dispositif intitulé Ado Action s'adresse aux collégiens.

Pour mémoire, dans chaque structure et dispositif, il existe un projet pédagogique, mis en œuvre par le directeur de l'accueil et qui est établi en lien avec le projet éducatif de territoire (PEdT).

Un règlement pour s'engager

En complément, les structures d'accueil de la jeunesse (Adosphère, Espace Jean Moulin, etc.) sont régulées par des principes harmonisés rassemblés au sein d'un même règlement intérieur. Celui-ci est un outil juridique et de communication qui permet d'informer les parents sur les conditions de fonctionnement des équipements municipaux et qui définit les notions de responsabilité incombant à chacun (organismes, parents, enfants, directeurs, animateurs, agents).

La création d'Ado Action nécessite la modification du règlement intérieur en vigueur, pour un ajout de modalités de fonctionnement de ce dispositif.

* * *

Vu l'article R 227-1 et suivants du Code de l'action sociale et des familles, relative à l'accueil collectif de mineurs,

* * *

Après avis favorable de la Commission Education et jeunesse, réunie le 15 mai 2023,

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

- **D'APPROUVER le règlement intérieur ainsi modifié,**
- **DE VALIDER l'entrée en vigueur de celui-ci au 1^{er} juillet 2023.**

30. PROTECTION INCENDIE

Yannick MOREAU : « Gérard, tu es chaud ? »

Gérard MONGELLAZ : « Oui, ça va. »

Yannick MOREAU : « On m'a dit que tu avais un printemps un peu calme. »

Gérard MONGELLAZ : « C'est très calme. Il n'y avait personne ce week-end. Délibération numéro 30, c'est une délibération que vous aimez bien. C'est une délibération concernant les remplacements d'un poteau incendie, Avenue François Mitterrand, pour un montant de 2 304 euros. Avez-vous des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? Non. »

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 une extension de réseau nécessaire à la pose d'un poteau incendie.

L'intervention nécessitant un raccordement sur le réseau public d'eau potable, Vendée Eau a fait parvenir la convention de travaux et de financement suivante :

- N°PI 15.011.2023 : remplacement place pour place d'un poteau incendie situé à l'angle de la rue des Tilleuls et de l'avenue François Mitterrand, avec une participation financière totale de la Ville de 2 304 € 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 mai 2023,

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

– D'APPROUVER les termes de la convention devant être établie entre Vendée Eau 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 ladite convention ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.

31. OPÉRATIONS D'EFFACEMENTS DE RÉSEAUX ET D'ÉCLAIRAGE PUBLIC

Gérard MONGELLAZ : « Délibération numéro 31, c'est la délibération qui concerne effectivement les conventions qu'on passe avec le SyDEV dans le cadre des effacements de

réseaux. Sur l'année 2023, on a voté et inscrit un budget de 932 000 euros. Là, c'est six conventions qui vous sont proposées pour un montant de 438 150€. Donc, six conventions avec le SyDEV pour un montant de 438 150 et quatre conventions pour des remplacements d'éclairages pour un montant de 10 720 euros. Avez-vous des questions ? On va mettre aux voix. Des abstentions ? Des oppositions ? Je vous remercie.»

Afin d'améliorer le cadre de vie de ses administrés, la Ville des Sables d'Olonne s'est engagée sur un important programme d'effacements de réseau consistant en la suppression des réseaux aériens électriques, téléphoniques et d'éclairage public disgracieux. Dans la continuité des effacements, la Ville réalise les travaux d'éclairage public. La Ville des Sables d'Olonne a inscrit respectivement une enveloppe financière de 638 000 € en 2022 et de 932 000 € en 2023 pour ces opérations.

Ces travaux contribuent :

- à la sécurité de l'alimentation électrique, les réseaux souterrains étant moins vulnérables aux aléas climatiques notamment lors des tempêtes,
- à favoriser le cheminement des personnes à mobilité réduite,
- à embellir l'espace public.

Le SyDEV a fait parvenir à la Ville des propositions techniques et financières pour les opérations suivantes :

- Opération d'effacement de réseaux, rue Alexandre Soljenitsyne,
- Opération d'éclairage, rue Alexandre Soljenitsyne (rénovation éclairage suite travaux d'effacements),
- Opération d'effacement de réseaux, rue des Asphodèles,
- Opération d'éclairage, rue des Asphodèles (rénovation éclairage suite travaux d'effacements),
- Opération d'éclairage, parc de la Villa Charlotte (mise en place d'un éclairage dans le parc),
- Opération d'éclairage, rue des Abeilles (travaux neufs).

Les deux parties proposent d'engager la réalisation des travaux dans les conditions fixées par les conventions suivantes :

	Code affaire	Coût total	Participation communale	% prise en charge SyDEV
Convention n°2023.EFF.0021 Opération d'effacement, rue Alexandre Soljenitsyne.	E.ER.194.19.012	153 066 €	105 228 €	31 %
Convention n°2023.ECL.0767 Opération d'éclairage, rue Alexandre Soljenitsyne.	L.ER.194.22.009	35 356 €	20 624 €	42 %
Convention n°2023.EFF.0024 Opération d'effacement, rue des Asphodèles.	E.ER.194.22.011	160 515 €	112 510 €	30 %
Convention n°2023.ECL.0811 Opération d'éclairage, rue des Asphodèles.	L.ER.194.22.004	18 689 €	10 902 €	42 %
Convention n°2023.ECL.0798 Opération d'éclairage, parc de la Villa Charlotte	L.EC.194.22.007	237 178 €	182 935 €	33 %
Convention n°2023.ECL.0061	L.EC.194.22.011	10 201 €	5 951 €	42 %

Opération d'éclairage, rue des Abeilles.				
--	--	--	--	--

Par ailleurs, à la suite de dépannages, le SyDEV a fait parvenir à la Ville des propositions techniques et financières pour des opérations de rénovation de l'éclairage :

- remplacement de quatre points lumineux hors service : rue Nicolas Bouvier, résidence Soleil Levant, rue des Tulipes et allée Lamande,
- remplacement de deux projecteurs encastrés au sol au niveau de l'église du Château d'Olonne,
- remplacement du système de gestion d'allumage de l'armoire de commande située rue du 8 mai 1945,
- remplacement de cinq manchons situés en tête des mâts d'éclairage sur le remblai.

	Code affaire	Coût total	Participation communale
Convention n°2023.ECL.0769 Rénovation suite visite au sol du 6/03/23 rue Bouvier, résidence Soleil Levant, rue des Tulipes et allée Lamande.	L.RN.194.23.006	8 390 €	3 496 €
Convention n°2023.ECL.0121 Rénovation deux projecteurs encastrés au sol église Château d'Olonne.	L.RN.194.22.014	3 539 €	1 474 €
Convention n°2023.ECL.0728 Rénovation système allumage armoire n°588 rue du 8 mai 1945	L.RN.194.23.007	1 063 €	443 €
Convention n°2023.ECL.0755 Rénovation lanternes Remblai	L.RN.194.23.005	12 736 €	5 307 €

De plus, dans le cadre de la construction de lotissements, il a été convenu à l'origine, et 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.0176 SCCV AZUR – rue de l'Azur	L.P4.194.23.001	16 117 €	/

Enfin, l'aérodrome de la Lande est un site sensible notamment à cause de sa réserve de carburant et du patrimoine qui y est abrité. Ainsi, la mise en place à moyen terme d'un système de vidéo protection est proposé pour dissuader toute personne non habilitée de pénétrer sur site.

À proximité immédiate, la rue de Touvent bénéficie actuellement de travaux d'effacement de réseaux. Il est donc proposé de compléter ces travaux par la mise en place d'un réseau de fibre optique indépendant en profitant des travaux de terrassement. Ce réseau indépendant servirait, le moment venu, au raccordement de caméras de vidéo protection en le raccordant au réseau MAN (Métropolitan Area Network). Ces travaux d'opportunité représentent un coût pour la Ville de 5 870 €.

	Code affaire	Participation communale
Avenant – 11 – convention n°2021.EFF.0073 Rue de Touvent	E.ER.060.15.022	5 870 €

* * *

Vu les statuts et les projets de convention du SyDEV,

* * *

Après avis favorable de la Commission Voirie, mobilité et sécurité, réunie le 3 mai 2023,

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

- **D'APPROUVER les termes des conventions devant être établies entre le SyDEV et la commune des Sables d'Olonne et venant fixer les modalités techniques et financières,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les conventions avec le SyDEV, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant, dans les conditions présentées ci-dessus.**

32. PARVIS DU MONUMENT AUX MORTS - CIMETIÈRE DU VIVIER AU CHÂTEAU D'OLONNE - CONVENTION AVEC LE SyDEV POUR L'ENFOUISSEMENT DES RÉSEAUX AÉRIENS

Gérard MONGELLAZ : « La délibération numéro 32 concerne aussi une convention avec le SyDEV dans le cadre des enfouissements des réseaux aériens, dans le cadre du réaménagement, de la requalification du parvis du monument aux morts du cimetière du Vivier. Avez-vous des questions ? »

Jean-Pierre CHAPALAIN : « J'en ai une. Pourquoi ça s'appelle le Vivier ? »

Gérard MONGELLAZ : « C'est une très bonne question, Jean-Pierre. Pourquoi ça s'appelle le Vivier ? »

Yannick MOREAU : « La ferme du Vivier, elle devait avoir un vivier. »

Gérard MONGELLAZ : « Nous allons mettre au vote. Y a-t-il des abstentions ? Des oppositions ? Je vous remercie. J'ai terminé, Monsieur le Maire. »

Opérations d'effacement de réseau électrique, téléphonie et d'éclairage public Parvis du Monument aux morts (rue du Vivier, rue de la Caraudière et rue du Bocage)

La Ville des Sables d'Olonne s'est engagée à requalifier le Parvis du monument aux morts au niveau du cimetière du Vivier et des rues du Vivier, de la Caraudière et du Bocage dans le quartier du Château d'Olonne.

Le périmètre présente des réseaux aériens dont des réseaux basse tension, de l'éclairage public et de la téléphonie. Ces réseaux aériens ne correspondent pas aux enjeux et aux souhaits de la municipalité quant à la qualité du projet envisagé, et notamment sur le volet paysage. La Ville prévoit donc des travaux en lien avec le SyDEV.

Ces travaux contribuent :

- à la sécurité de l'alimentation électrique et des réseaux de téléphonie, les réseaux souterrains étant moins vulnérables aux aléas climatiques notamment lors des tempêtes,
- à la sécurité du public par la mise en place de fourreaux pour la vidéo-protection,
- à la remise aux normes des éclairages publics,
- à embellir l'espace public et favoriser un cadre qualitatif de ce parvis,

Le SyDEV a fait parvenir à la Ville des propositions techniques et financières pour les opérations suivantes :

- effacement de réseau électrique Basse tension avec reprise du réseau viaire, des branchements riverains et la dépose des existants,
- effacement du réseau téléphonie avec la réalisation du génie civil nécessaire pour la reprise du câblage par le concessionnaire (Orange),
- effacement, reprise et rénovation du réseau d'éclairage public rue de la Marion et avenue des Grands Guérets,
- création du génie civil (fourreaux) pour le futur réseau câblé Ville.

Les deux parties proposent d'engager la réalisation des travaux dans les conditions fixées par la convention suivante :

Après avis favorable de la Commission Voirie, mobilité et sécurité, réunie le 3 mai 2023,

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

- **D'APPROUVER les termes de la convention devant être établies entre le SyDEV et la commune des Sables d'Olonne et venant fixer les modalités techniques et financières de cette opération,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les conventions, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.**

Yannick MOREAU : « Merci, Gérard, et merci pour le fonctionnement des bornes, qui nous a permis de survivre en période de très haute fréquentation. On avait, vendredi dernier, plus de 210 000 personnes aux Sables-d'Olonne. Rien n'est parfait dans une organisation humaine de ce type-là, parce qu'effectivement, les contraintes de stationnement payant et les contraintes d'accès aux quartiers du passage ne sont pas parfaites, mais elles ont permis au quartier de vivre là où, en temps ordinaire, l'année dernière ou l'année d'avant, on aurait suffoqué ou ça aurait été absolument invivable. Donc je remercie les services de l'attention quotidienne H24 qui est portée au fonctionnement et à l'accès au centre-ville des Sables-d'Olonne parce que, du coup, on a pu absorber une vague de fréquentation très importante ce week-end, une fréquentation digne du mois d'août dans des conditions acceptables. Évidemment, rien n'est parfait, mais au moins on a passé la vague. »

Gérard MONGELLAZ : « Pour information, sur le parking gare, samedi dans l'après-midi, il restait 50 places. On était full un peu partout, on était full sur le domaine public, on était full dans le parking. Je ne vous parle pas des Marinettes où effectivement elles étaient bien remplies. Sur le contrôle d'accès, pour information, sur une journée comme le vendredi, on a laissé passer sur les ayants droit 300 voitures alors qu'habituellement, on en fait passer 4000. »

Yannick MOREAU : « Donc, évidemment, ce n'est pas la même saturation. »

Gérard MONGELLAZ : « Ça pèse effectivement, et les gens commencent à s'approprier un petit peu le dispositif. Ils changent un peu leurs comportements et on revoit une quiétude dans des rues comme les rues du Passage, toutes les rues qui sont apaisées, où les gens s'approprient la voirie. Il reste quelques pistes d'amélioration, pas beaucoup, mais quelques-unes. »

Yannick MOREAU : « On tirera le bilan après l'été. En tout cas, je ne suis sûr de rien, mais je suis sûr d'une chose, c'est que si on n'avait pas pris ces décisions-là, on aurait suffoqué et le centre-ville des Sables-d'Olonne aurait été paralysé avec des heures de bouchons pendant tout le week-end. Ça, j'en suis absolument certain. Et on a au moins échappé à ça. »

Gérard MONGELLAZ : « Le changement n'est jamais facile à accepter, mais je dirais que depuis deux mois, hormis sur un week-end comme celui-ci qui était très chargé le samedi, on se rend compte qu'on libère de la place sur la voirie, sur le domaine public et qu'on apaise la zone. Donc, je pense que l'objectif n'est pas loin d'être atteint. »

33. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Yannick MOREAU : « Merci, Gérard. Le dernier sujet, Florence est partie, je vais le présenter, elle donne pouvoir à Jean-Eudes Casses. C'est sur la modification du tableau des effectifs, évidemment c'est à effectifs constants. Est-ce que vous avez des questions à poser sur cette délibération numéro 33 ? Pas de questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

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 suite à concours, les intégrations directes (suite à reclassement professionnel et mobilité interne) et les avancements des agents (promotion interne et avancement de grade), des ajustements au tableau des effectifs s'avèrent nécessaires selon le tableau joint en annexe.

Cette modification du tableau des effectifs, présentée en annexe, n'entraîne pas d'augmentation des effectifs.

* * *

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

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 9 mai 2023,

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

Yannick MOREAU : « Je porte aujourd'hui un collier qui m'a été offert par nos amis polynésiens. Ce n'est pas un collier d'immunité pour 2026. C'est un clin d'œil à nos amis polynésiens pour cette belle fête qu'a été la Vendée Va'a cette année. Je voudrais remercier tous les bénévoles et tous les partenaires qui ont permis cette magnifique édition. C'était

vraiment formidable. Et je souhaite bon vent à la Vendée Va'a. Je remercie aussi Corine, qui est sur le pont après la Vendée Va'a pour le défi des ports de pêche. Je vous invite tous à venir participer à cette fête qui célèbre la joie d'avoir des marins pêcheurs aux Sables-d'Olonne. C'est une fête qui unit deux mondes qui se connaissent mal : le monde de la pêche et le monde de la plaisance. Il y a un village animé toute la semaine avec une très bonne ambiance. Ça ouvre demain. Merci à tous de votre participation à cette belle fête populaire. Avant de clôturer, je vous pose la question de savoir si vous avez des questions sur les décisions prises en vertu des délégations que vous m'avez accordé en début de mandat. Des questions ? Des observations ? Des oppositions ? Je vous remercie. Je vous donne rendez-vous le 3 juillet prochain pour notre dernière séance de conseil municipal avant l'été. Aloha. »

Françoise HELLIO-ROUILLARD : « Est-ce que c'est possible d'avoir les documents un peu plus tôt ? »

Yannick MOREAU : « On fait le maximum, Madame. Vous savez, c'est du boulot, ça ne se fait pas tout seul. On respecte les délais légaux, mais on n'arrive pas à faire plus vite parce qu'il faut que ce soit traité par toutes les commissions, et ça, c'est compliqué. Je suis désolé. »

Françoise HELLIO-ROUILLARD : « Si jamais on pouvait. »

Yannick MOREAU : « Oui, mais on a du mal à y arriver. »

La séance est levée à 19h16.

Le Maire
Yannick MOREAU