

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2021

----- COMPTE RENDU

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

PRESENTS : BAUDUIN Michel, BLANCHARD Alain, BOURGET Anthony, BRANDET Claire, BRICARD Guy, BRULARD Elise, CASSES Jean-Eudes, CHAPALAIN Jean-Pierre, CHEREAU Donatien, COMPARAT Annie, COTTENCEAU Karine, DARMEY Alain, DEJEAN Jean-François, DELPIERRE Christine, DEVOIR Robert, GINO Corine, GUAY Frédérique, HECHT Gérard, HORDENNEAU Dominique, JEGU Didier, LADERRIERE Sophie, LAINE Maryse, LE FLOCH Nicolas, LOPEZ Sophie, MAESTRIPIERI Dominique, MAUREL Mauricette, MEZIERE Alexandre, MONGELLAZ Gérard, MOREAU Yannick, PECHEUL Armel, PERON Loïc, PINEAU Florence, POTTIER Caroline, ROUMANEIX Nadine, ROUSSEAU Lucette, ROZO-LUCAS Orlane, SIX Jean-Yves, VRAIN Isabelle, YOU Michel.

ABSENTS EXCUSES : CHENECHAUD Nicolas donne pouvoir à PECHEUL Armel, LEGRAND Claire donne pouvoir à ROZO-LUCAS Orlane, NICOLAÏ Jennifer donne pouvoir à CHEREAU Donatien, RIVALLAND Bruno donne pouvoir à BRICARD Guy, VRIGNON Francine donne pouvoir à YOU Michel.

ABSENT : PARISSET Lionel, MOREAU Yannick (délibération n°12), Alain BLANCHARD (délibération n° 33).

En application des dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Isabelle VRAIN a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

1. PLAN D'ENCOURAGEMENT A LA MUTATION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES, TOURISTIQUES ET VACANTES EN RÉSIDENCES PRINCIPALES

La ville des Sables d'Olonne est une station balnéaire dont la notoriété et l'attractivité sont particulièrement fortes. Son rayonnement national et international lui permet d'attirer saison après saison, plusieurs centaines de milliers de touristes. En conséquence, le secteur touristique constitue une part fondamentale de l'activité économique locale.

Dans le même temps, la pression sur le marché immobilier est plus importante chaque année, comme en témoigne la hausse continue des droits de mutations perçus par la ville (+ 30 % en 3 ans). Malgré les efforts réalisés par la municipalité pour favoriser le développement du parc de logements aidés ou sociaux (+ 150 % de logements sociaux depuis 2007), trouver un logement de longue durée dans la ville des Sables d'Olonne devient de plus en plus compliqué, notamment pour les jeunes actifs, les familles les plus

modestes et les saisonniers employés très majoritairement par le secteur du tourisme.

Bien que l'origine du manque de logements disponibles sur le territoire des Sables d'Olonne soit en partie associée à l'activité touristique, la pénurie actuelle est nécessairement multicausale. Pour endiguer ce phénomène, les réponses doivent donc être multiples et nécessitent l'adoption d'un véritable plan d'actions complémentaires pour permettre l'accès au logement au plus grand nombre, tout en préservant la qualité de vie de ses habitants et en limitant l'étalement urbain.

Ce plan, innovant et ambitieux, identifie donc différents enjeux, auquel le Bureau d'Adjoints propose de répondre avec les 8 mesures suivantes :

1 - Les logements vacants

Les logements vacants sont environ 3 000 sur la ville des Sables d'Olonne, représentant 7 % des logements recensés. Un logement vacant est un logement inhabité et vide, ou pourvu d'un mobilier insuffisant pour en permettre l'occupation, et donc non soumis à la taxe d'habitation.

Si certains de ces biens peuvent être en mauvais état d'entretien, d'autres peuvent être rapidement mis sur le marché immobilier et constituent à ce titre un gisement potentiel important de nouveaux logements.

Par ailleurs, ces logements, lorsqu'ils ne sont plus entretenus, impactent très défavorablement leur environnement en créant des problèmes de sécurité et de salubrité : possibilité de squat, de prolifération de rongeurs...

Il peut également arriver que soient classés vacants des logements qui sont en réalité occupés mais déclarés vacants par leurs propriétaires afin d'échapper à toute taxation.

Le traitement de ces locaux d'habitation vacants constitue donc un enjeu important pour la ville des Sables d'Olonne.

Dans le but d'inciter les propriétaires de ces biens à un retour sur le marché immobilier, le Code Général des Impôts (CGI), offre deux possibilités aux communes, selon qu'elles sont ou non classées dans le périmètre des zones tendues au sens de l'article 232 du CGI:

- a. Si la commune n'est **pas reconnue comme zone tendue** comme cela est le cas actuellement pour la ville des Sables d'Olonne, elle a la possibilité d'instaurer la **Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV)** depuis plus de 2 ans.

Ce dispositif ne s'applique qu'aux seuls logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum, mais non-meublés. Les logements meublés, et notamment les résidences secondaires ne sont pas concernées, mais restent assujettis à la taxe d'habitation, au taux déterminé par le conseil municipal.

- b. Si la commune est **reconnue comme zone tendue**, elle peut alors instituer la **Taxe annuelle sur les Logements Vacants (TLV)** depuis plus de 1 année.

Cette taxe est calculée à partir de la valeur locative de l'habitation, à laquelle est appliquée un taux qui varie en fonction de la durée de la vacance du logement : 12,5 % la première année où le logement est imposable, 25 % les années suivantes. Le produit de cette taxe est intégralement perçu par l'Agence Nationale de l'Habitat.

Dans les deux cas, des exonérations sont prévues pour les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire (par exemple si la mise en location ou en vente au prix du marché ne trouve pas d'acquéreur). Les logements occupés plus de 90 jours consécutifs par an ou nécessitant d'importants travaux de remise en état peuvent être également exonérés.

2 - Majoration de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires

En 2020, il existe 15 967 résidences secondaires sur les Sables d'Olonne, contre 15 755 en 2019 et représentent 40 % du parc immobilier de la ville. A l'échelle de l'Agglomération en 2020, on dénombre 6 345 résidences secondaires.

Ces résidences, si elles participent évidemment à faire des Sables d'Olonne une grande station balnéaire, constituent également un réservoir important de logements, sous-occupés en dehors de la saison touristique.

L'article 1407 ter du CGI permet aux villes, à condition d'être classées en « zone tendue » de majorer jusqu'à 60 %, la part de Taxe d'Habitation (TH) qu'elles perçoivent sur les logements meublés non affectés à l'habitation principale (maison secondaire, appartement en bord de mer ou à la montagne...), d'où le nom de surtaxe d'habitation sur les résidences secondaires. Tout propriétaire possédant un tel bien est susceptible d'être visé, y compris quand on est locataire de sa résidence principale.

Les Sables d'Olonne n'est pas encore classée « zone tendue », même si elle remplit les critères correspondants liés à une forte pression foncière et immobilière sur l'accès au logement pour le plus grand nombre. A ce titre, la Ville a entrepris les démarches nécessaires pour pouvoir bénéficier de ce classement soumis à un décret pris par le Ministère du logement. Quand celui-ci sera obtenu, la ville majorera la Taxe d'Habitation, pour les résidences secondaires, à un taux restant à déterminer, incitant ainsi leur retour sur le marché locatif immobilier.

3 - Régulation du changement d'usage



La multiplication de logements meublés destinés à une clientèle touristique, impacte la politique de l'habitat menée par la Ville et l'Agglomération, et implique pour ces collectivités de :

- surveiller et s'assurer que le marché de l'immobilier permet aux résidents de ne pas connaître de difficultés à se loger,
- préserver une concurrence équitable entre les professionnels du tourisme et les loueurs de meublés,
- contrôler le respect des obligations des propriétaires de meublés.

Le développement des locations saisonnières, favorisé par les plateformes de location en ligne et des autres

pratiques de locations saisonnières, a également pour conséquence d'alimenter la pénurie des logements en résidence principale. La multiplication du nombre de meublés, destinés à la location touristique pèse autant sur les résidences principales à la location que celles à l'achat.

Dans l'objectif de veille des changements d'usage, l'Agglomération, a déjà mis en place la procédure de « Déclaration et autorisation des locations saisonnières » prévue à l'article L. 631-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Cette procédure a été déclinée sur la ville des Sables d'Olonne par une délibération municipale du 16 décembre 2019.

Par ailleurs, il est constaté que l'offre de meublés touristiques de courte durée s'avère très concentrée géographiquement (Remblai et La Chaume), pouvant engendrer une baisse sensible du nombre de résidents permanents dans ces secteurs.

Cette concentration géographique renforce les tensions déjà existantes sur le marché locatif destiné à l'habitation à l'année, tensions touchant particulièrement les étudiants, les travailleurs saisonniers et les jeunes actifs.

Pour endiguer ce phénomène, et à l'image de ce qui a pu se faire dans d'autres cités balnéaires, la ville et l'agglomération des Sables d'Olonne souhaitent aller plus loin dans la démarche en affectant aux différents quartiers un nombre maximum de logements pouvant être autorisés à la location meublée touristique.

Ainsi, un règlement, élaboré en concertation avec les professionnels du tourisme et les comités consultatifs des quartiers, pris en application de l'article L631-7-1 A du CCH et adopté par l'agglomération, fixera les conditions de délivrance de cette autorisation de changement d'usage, lesquelles pourront différer en fonction des quartiers d'implantation. Il est proposé de mettre en œuvre ce dispositif à compter d'avril 2022.

4 - Aide financière pour le transfert de destination du bien

Toujours dans l'objectif de dynamiser l'offre de logements à destination de résidences principales et plutôt que de recourir à une urbanisation plus étendue avec la construction de nouveaux logements, il est proposé de profiter du parc de logements existants sous utilisés permettant ainsi l'optimisation de l'espace urbain.

À cette fin, il est proposé de mettre en place un outil afin d'encourager l'occupation des logements locatifs à l'année plutôt qu'en saison, sous la forme d'une aide financière au bénéfice des propriétaires, laquelle ne pourra être versée que selon les conditions définies dans le règlement d'éligibilité y afférent. Seuls les propriétaires particuliers pourront en bénéficier.

Ainsi, cette aide concernera les résidences secondaires, les logements vacants, ou les meublés de tourisme d'au moins 25 m², transformés en résidences principales louées à l'année, pour une durée minimale de 3 ans. Le montant de la subvention comportera **une part fixe de 5 000 €** et sera complétée d'un **supplément de 50 € par m²**, plafonné à un total de **10 000 €**.

Un premier versement correspondant à 30 % de la subvention interviendra à la signature du bail, 30 % seront versés au bout de 18 mois puis le solde sera versé au bout de la période de 36 mois (3 ans). Pour contrôler le respect des conditions d'octroi de l'aide, une attestation de domicile du locataire sera demandée préalablement aux 2^e et 3^e versements. En cas de non-respect de l'engagement du propriétaire, le remboursement intégral de l'aide sera exigé.

Cette mesure sera financée par les recettes générées par l'imposition des logements vacants et par la surtaxe sur les résidences secondaires, lorsque la ville aura été classée en zone tendue.

Il est proposé d'expérimenter cette mesure sur une période de 2 ans. Si elle s'avère pertinente au vu des

objectifs, elle pourra être mise en place de manière pérenne.

5 - Bonification de la subvention des aides à la rénovation énergétique

Lors de sa séance du 11 février 2021, le Conseil communautaire a adopté un dispositif d'aides renforcées pour accompagner les propriétaires dans leur projet de rénovation énergétique de leur bien. Ainsi, les propriétaires de logements situés sur le territoire de l'agglomération peuvent bénéficier d'une aide maximale de 4 800 €, ne pouvant dépasser 100 % des travaux toutes aides confondues.

Les biens vacants et les résidences secondaires, occupées principalement en été, font partie des logements les plus énergivores du territoire, ce qui peut être un frein à une occupation à l'année. C'est pourquoi, il est proposé, dans le cadre du transfert de ces biens vers le marché locatif à l'année, de bonifier les aides versées dans le cadre de la rénovation énergétique de l'habitat.

Lors du conseil communautaire du 30 septembre, il sera proposé, dans le cadre d'un changement d'usage du logement vers une résidence principale, d'augmenter les aides de 50 %, pour atteindre une aide maximale de 7 200 €, toujours dans la limite de 100 % des travaux de rénovation énergétique.

Ces aides seront évidemment cumulables avec la subvention présentée au point précédent.

6 - Subvention à la rénovation pour les logements touristiques et/ou vacants dans le cadre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), financée en partie par la Taxe sur les Logements Vacants, et l'Agglomération, sont en train de réaliser un diagnostic du parc privé de logements sur le territoire, préalablement à la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. L'étude en cours évalue le potentiel de résidences secondaires, de logements vacants ou de meublés touristiques qui pourraient être transformés en logements locatifs conventionnés avec l'ANAH.

L'OPAH constitue un outil supplémentaire pour aider à la conversion des résidences secondaires ou des logements vacants en résidence principale. En contrepartie d'aides aux travaux que l'ANAH accorde aux propriétaires bailleurs, ceux-ci s'engagent sur un niveau de loyer plafonné pendant 9 ans.

Ce dispositif pourra profiter aux propriétaires de résidences secondaires anciennes, ou de logements vacants nécessitant des travaux, prêts à louer leur bien à l'année plutôt qu'en saisonnier. Ils bénéficieront ainsi de prise en charge des travaux par l'ANAH et d'avantage fiscaux.

7 - Mise en place d'un numéro vert - service logement

Afin d'aider les propriétaires dans leur prise de décision, de les accompagner dans la mutation de leur résidence secondaire ou de leur logement vacant vers une résidence principale, louée à l'année, à compter de 2022, un numéro vert dédié sera mis en place pour accompagner les usagers dans la réalisation de leurs projets.

Les agents répondront aux différentes interrogations des propriétaires et échangeront avec eux sur la pertinence d'entamer une démarche de mutation de l'affectation de leur bien immobilier. Des conseils seront également prodigués en cas de difficultés dans la gestion locative de leur bien à l'année, en cas de difficultés de recouvrement de loyers par exemple.

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

5 abstentions (BOURGET Anthony, BRULARD Elise, COTTENCEAU Karine, DARMEY Alain, POTTIER Caroline)

- **d'approuver le plan d'encouragement aux mutations des résidences touristiques,**

- secondaires et vacantes en résidences principales tel que développé ci-dessus,
- de décider d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation à compter de 2023 sur le territoire de la ville des Sables d'Olonne,
- d'attribuer à titre expérimental sur une période de 2 ans, une subvention pour le transfert de destination du bien plafonnée à 10 000 €, selon le règlement ci-annexé, à compter du 1^{er} janvier 2022,
- d'inscrire les crédits correspondants au budget communal 2022,

2. DECISION MODIFICATIVE N° 1 BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES LOTISSEMENT LA POITEVINIERE, LOTISSEMENT LE FONDS SABLAI ET SPIC FONDS DE COMMERCE

Afin de prendre en compte un certain nombre d'évolutions du Budget 2021 depuis son vote, il s'avère nécessaire de procéder à des ajustements de crédits.

Cette décision modificative n° 1 s'équilibre à 482 724,00 € en fonctionnement et 14 588,39 € en investissement.

Fonctionnement

a - Des recettes supplémentaires à hauteur de 482 724 €

Les recettes fiscales augmentent de 167 264 € par rapport au budget primitif..

Les dotations de l'État augmentent de 18 300 € dans le cadre des élections départementales et régionales de juin 2021.

Suite à la mise en place du « vaccinodrome », la Ville des Sables d'Olonne bénéficie d'aides :

- du Conseil Départemental de la Vendée pour 15 000 €,
- de la Région des Pays de la Loire pour 10 000 €,
- de l'Agence Régionale de Santé (ARS) des Pays de la Loire pour 136 160 € (1^{er} semestre 2021).

Un remboursement d'assurance suite à un sinistre route des Maraîchers pour 8 000 € réaffecté en dépenses pour le même montant.

Les refacturations à la Communauté d'Agglomération « *Les Sables d'Olonne Agglomération* » dans les domaines la concernant :

- la mini-transat pour 30 000 €,
- les frais d'affranchissement pour 18 000 €.

Enfin, le Département a versé son soutien à la scénographie « Les Champs Élysées de la Mer » à hauteur de 80 000 €.

Soit un supplément de recettes de fonctionnement de 482 724 €.

b - Des dépenses impactées par la gestion du vaccinodrome et la hausse du prix des matières premières

Le chapitre 011 « charges à caractère général » fait apparaître une hausse de 282 724 € qu'il convient d'analyser dans le détail. Cette hausse nette a plusieurs origines :

En effet, elle est constituée :

- des dépenses supplémentaires liées au Covid pour 160 000 € :
 - nettoyage et catering du vaccinodrome (45 000 €)
 - accompagnement informatique du vaccinodrome (55 000 €)
 - produits sanitaires et d'entretien (60 000 €)

- des dépenses avancées par la Ville et refacturées à la Communauté d'Agglomération (48 000 €):
 - la mini-transat (30 000 €)
 - les frais d'affranchissement (18 000 €)
- des dépenses de reconstruction suite au sinistre de la route des Maraîchers sinistre (8 000 €).
- des dépenses engagées pour le compte de l'État lors de la mise sous pli des élections départementales et régionales (18 300 €).
- des dépenses liées à la hausse du prix des matières premières (métal, bois et plastique) pour 180 000 € :
 - fournitures bâtementaires (70 000 €)
 - panneaux de signalisation routière et granulométrie (45 000 €)
 - peinture routière (25 000 €)
 - carburant (30 000 €)
 - pièces détachées automobiles (10 000 €)

Les besoins de financement complémentaires demeurent maîtrisés à hauteur de 118 424 € et doivent être pris en compte dans cette décision modificative. Ils se répartissent ainsi :

- Frais d'actes et contentieux pour 25 000 €
- Frais de réparation des véhicules pour 20 000 €
- Informatique - téléphonie pour 73 424 €

Des économies de dépenses à hauteur de 250 000 € ont été réalisées sur d'autres postes :

- 200 000 € suite à des manifestations annulées en raison du contexte sanitaire, comme le festival de la magie ou la Vendée Va'a,
- 30 000 € sur l'enfance et 20 000 € sur la jeunesse en raison de sorties annulées.

De son côté, le chapitre 012 « charges de personnel et frais assimilés » diminue de 3 304 257 € suite à la mise en place des services techniques communs depuis le 1^{er} septembre 2021. Ce montant est compensé par une hausse des attributions de compensation (AC) au chapitre 014 « atténuations de produits ».

Le chapitre 67 « charges exceptionnelles » augmente de 200 000 € liée à la continuité des exonérations liées au Covid.

Investissement

Le montant du plan d'équipement de 25 700 000 € et de son emprunt d'équilibre associé (6 691 801,30 €) ne sont pas modifiés. Seuls des mouvements entre chapitres sont opérés.

Il est à noter une opération particulière correspondant à un reversement de 14 588,39 € à la Communauté d'Agglomération suite à un encaissement par la Ville en 2020 d'une participation PUP (Projet Urbain Partenarial).

Ces dépenses d'investissement s'équilibrent en recettes par une augmentation prévisionnelle supplémentaire du produit de la taxe d'aménagement (14 588,39 €).

Budget annexe Lotissement La Poitevinière

Il s'agit de régularisation technique entre chapitres sur la section de fonctionnement qui s'équilibre à 0 €.

Budget annexe Lotissement Le Fonds Sablais

Il s'agit de régularisation technique entre chapitres sur la section de fonctionnement qui s'équilibre

à 0 €.

Budget annexe SPIC Fonds de Commerce

Il s'agit de dépenses exceptionnelles visant à annuler des loyers de l'exercice 2020 pour un montant de 2 802,28 € suite à une demande de remise gracieuse (faisant l'objet d'une délibération à ce même Conseil Municipal).

Ce montant est atténué par le non reversement du dépôt de garantie de 900,00 € perçu en 2018.

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

2 abstentions (DARMEY Alain, POTTIER Caroline)

- **d'approuver la Décision Modificative n° 1 du Budget Principal et des Budgets annexes Lotissement La Poitevine, Lotissement Le Fonds Sablais et SPIC Fonds de Commerce.**

3. AUTORISATIONS DE PROGRAMME/CREDITS DE PAIEMENT

La Ville des Sables d'Olonne a choisi le vote de ses dépenses d'investissement par chapitre. Cependant, pour certaines opérations, la gestion et donc le vote est réalisé par Autorisation de programme (AP)/Crédits de paiements(CP) facilitant une gestion pluriannuelle. Les CP de l'année (2021) constituent la limite des dépenses autorisées au plan budgétaire.

L'Autorisation de programme (AP) correspond au montant maximal pluriannuel voté par l'assemblée délibérante pour l'opération et les Crédits de Paiement (CP) correspondent au maximum des dépenses annuelles votées pour cette opération. La somme des crédits de paiement correspond au montant de l'AP et l'équilibre budgétaire tient compte des CP de l'année.

Les AP/CP peuvent être modifiées ou créées par délibération du Conseil Municipal.

Pour l'exercice 2021, les modifications d'opérations sont les suivantes :

- Diminution de 50 000,00 € des CP 2021 de l'opération 1996 « Salle François Huszar » en raison du montant de travaux moins élevé. L'AP est diminuée à concurrence du même montant,
- Diminution de 61 414,36 € des CP 2021 de l'opération 2032 « Action mobilité durable » (réduction de l'AP 2032), transférés au plan vélo lié à l'avenue René Coty (opération 1919 « Voirie »),
- Augmentation de 150 000,00 € des CP 2021 de l'opération 2035 « Lac de Tanchet » (sans modification du montant de l'AP),
- Diminution de 100 000,00 € des CP 2021 de l'opération 2037 « Locaux Actilonne Police Municipale » (affectation des crédits sur 2022 sans changement de l'AP),
- Diminution de 200 000 € des CP 2021 de l'opération 2038 « Aménagement CTM Magasin » (affectation des crédits sur 2022 sans changement de l'AP),
- Diminution de 100 000,00 € des CP 2021 de l'opération 2043 « Salle de boxe Bouttier » (affectation des crédits sur 2022 sans changement de l'AP),
- Diminution de 13 203,15 € des CP 2021 de l'opération 2044 « Pôle social la Vannerie » (affectation des crédits sur 2022 sans changement de l'AP),
- Diminution de 20 000,00 € des CP 2021 de l'opération 2046 « Aménagement base nautique légère » (affectation des crédits sur 2022 sans changement de l'AP),
- Diminution de 150 000,00 € des CP 2021 de l'opération 2049 « agrandissement serres » (affectation des crédits sur 2022 sans changement de l'AP),
- Diminution de 40 000,00 € des CP 2021 de l'opération 19102 « Logiciel Gestion Relation Usager » (affectation des crédits sur 2022 sans changement de l'AP).

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

- **d'approuver les évolutions des AP/CP.**

4. PARC SOCIAL, NEUF LOGEMENTS SITUÉS 38 AVENUE DE BRETAGNE - GARANTIE D'EMPRUNT

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

- d'autoriser la Ville à se porter garante à hauteur de 30 % d'un emprunt global de 798 500 € contracté auprès de la CDC – Banque des Territoires décomposé en 6 lignes de prêt :
 - Prêt Locatif Aidé d'Intégration de 123 000 € d'une durée de 40 ans
 - Prêt Locatif Aidé d'Intégration foncier de 115 000 € d'une durée de 60 ans
 - Prêt Locatif à Usage Social de 197 000 € d'une durée de 40 ans
 - Prêt Locatif à Usage Social foncier de 170 000 € d'une durée de 60 ans
 - Prêt Booster Taux fixe – Soutien à la production de 135 000 € de 30 ans
 - PHB 2.0 tranche 2019 de 58 500 € d'une durée de 40 ans

Il s'agit d'assurer l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) de 9 logements situés 38 avenue de Bretagne aux Sables d'Olonne. La garantie d'emprunt à charge de la Ville est à hauteur de 30 %, le Département de Vendée garantissant les 70 % restants.

5. PARC SOCIAL, DEUX LOGEMENTS EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE (BRS) SITUÉS LOTISSEMENT "LES ROSES" LOT 25 (11 ALLÉE GEORGES DELBARD) ET LOT 63 (24 ALLÉE FRANCOIS DORIEUX) - GARANTIE D'EMPRUNT

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

- d'autoriser la Ville à se porter garante à hauteur de 30% d'un emprunt global de 38 475 € contracté auprès de la CDC - Banque des Territoires composé en 1 ligne de prêt GAIA Long-Terme d'une durée de 60 ans.

Il s'agit d'assurer l'acquisition de 2 terrains situés Lotissement « Les Roses » Lot 25 (11 Allée Georges Delbard) et Lot 63 (24 Allée François Dorieux) aux Sables d'Olonne. La garantie d'emprunt à charge de la Ville est à hauteur de 30 %, le Département de Vendée garantissant les 70 % restants.

6. ADMINISTRATION NUMÉRIQUE - SIMPLIFICATION DES MOYENS DE PAIEMENT

Animée par la volonté de simplifier les démarches de ses habitants, la Ville des Sables d'Olonne souhaite la mise en place d'un service de paiement en ligne. L'offre de paiement PayFip, proposée par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), permet de répondre à cette nécessité. En effet, PayFip offre aux usagers un moyen de paiement simple, rapide et accessible par carte bancaire.

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

- **de mettre en place l'offre de paiement PayFip proposée par la DGFIP,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention visée ci-dessus et les formulaires d'adhésion pour le budget principal et les 7 budgets annexes (Lotissement Belle Noue, Lotissement la Bauduère, Lotissement la Léonière, Lotissement de la Poitevineière, Lotissement du Fonds Sablais, Lotissement Les Roses et Service Public Industriel et Commercial Fonds de commerce) avec la DGFIP ainsi que tout autre document nécessaire à la mise en place de ce service de paiement en ligne des recettes publiques locales.**

7. MISE A LA REFORME ET CESSION DE DIVERS VEHICULES ET MATERIELS DE LA COLLECTIVITE

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

- d'autoriser la mise à la réforme des biens communaux indiqués dans le tableau ci-dessous,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à procéder à la cession à titre onéreux des biens communaux mentionnés pour destruction, pour pièces détachées ou pour vente aux enchères,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à entreprendre toutes les démarches afférentes à cette opération, notamment à signer toutes pièces administratives, comptables et juridiques s'y rapportant.

MATERIEL	MARQUE	IMMAT. / TYPE	ANNEE	AFFECTATION	MOTIF DE REFORME	Vente/Destruction
CUVE CARBURANTS avec pompes et pistolets	5000 LITRES			CTM CHATEAU	Double emploi	vente
CUVE CARBURANT avec pompe et pistolet	2500 LITRES			CTM OLONNE	Double emploi	vente
ASPIRATEUR DE FEUILLES (sans N°)	BULLY		1995	ESPACES VERTS	Vétuste + mauvaise état général	vente
SCIE A SOL THERMIQUE (DI 63)	GOLZ		2005	VOIRIE	Vétuste + mauvaise état général	vente
PILONNEUSE THERMIQUE (DI 53)	WALKER	B865Y	1995	VOIRIE	Vétuste + mauvaise état général	vente
DAMEUSE THERMIQUE (LI 03)	MVC -F60R	M7136	2004	VOIRIE	Vétuste + mauvaise état général	vente
MOBYLETTE	MBK	BS 591 J	1984	LOGISTIQUE	Vétuste + mauvaise état général	destruction
MOBYLETTE	MBK	BS 629 J	1987	LOGISTIQUE	Vétuste + mauvaise état général	destruction
MOBYLETTE	MBK	BS 596 J	2001	LOGISTIQUE	Vétuste + mauvaise état général	destruction
MOBYLETTE	MBK	BS 593 J	1992	LOGISTIQUE	Vétuste + mauvaise état général	destruction
MOBYLETTE	MBK	AL 85 D	2008	LOGISTIQUE	Vétuste + mauvaise état général	destruction
MOBYLETTE	MBK	BS 604 J		LOGISTIQUE	Vétuste + mauvaise état général	destruction
TONDEUSE GRILLO (TA 02)	GRILLO	CJ 728 FR	2012	ESPACES VERTS	Vétuste + mauvaise état général	vente
TRONCONEUSE A DISQUE (TD05)	STHIL	TS410	2015	VOIRIE	Vétuste + mauvaise état général	vente
SOUFFLEUR (SO25)	STHIL	SH56D	2011	ESPACES VERTS	Vétuste + mauvaise état général	vente
TRONCONEUSE (TR10)	STHIL	MS231	2010	ESPACES VERTS	Vétuste + mauvaise état général	vente
TAILLE HAIE SUR PERCHE (TH 12)	STHIL	HL100	2012	ESPACES VERTS	Vétuste + mauvaise état général	vente
SOUFFLEUR THERMIQUE A DOS (SO13)	STHIL	BR 600	2013	PROPRETE URBAINE	Vétuste + mauvaise état général	vente
SOUFFLEUR THERMIQUE A DOS (SO17)	STHIL	BR 320	1995	PROPRETE URBAINE	Vétuste + mauvaise état général	vente
SOUFFLEUR THERMIQUE A DOS (SO 18)	STHIL	BR 320	1995	PROPRETE URBAINE	Vétuste + mauvaise état général	vente
SOUFFLEUR THERMIQUE (SO 35)	HUSQVARNA	125 B	2008	ESPACES VERTS	Vétuste + mauvaise état général	vente

VEHICULE	MARQUE	IMMAT. / TYPE	ANNEE	AFFECTATION	MOTIF DE REFORME	
VEHICULE LEGER (1411)	CITROEN DS3	ER 982 AJ	2014	DIRECTION	Vétuste + mauvais état général	vente
VEHICULE UTILITAIRE (0909)	LDV MAXUS	AC 522 ND	2009	PROPRETE URBAINE	Vétuste + mauvais état général	vente
VEHICULE UTILITAIRE (0106)	PEUGEOT BOXER	6089 WB 85	2001	ESPACES VERTS	Vétuste + mauvais état général	vente
VEHICULE UTILITAIRE (0301)	RENAULT MASCOTT	9423 WN 85	2003	VOIRIE	Vétuste + mauvais état général	vente
VEHICULE UTILITAIRE (0812)	ISUZU SERIEN	BP 466 YK	2009	ESPACES VERTS	Vétuste + mauvais état général	vente
VEHICULE UTILITAIRE (0407)	RENAULT KANGOO	9016 WY 85	2004	PROPRETE URBAINE	Vétuste + mauvais état général	vente
VEHICULE UTILITAIRE (0505)	CITROEN BERLINGO	2616 XG 85	2005	ESPACES VERTS	Vétuste + mauvais état général	vente
VEHICULE UTILITAIRE (0504)	CITROEN BERLINGO	2617 XG 85	2005	BATIMENT	Vétuste + mauvais état général	vente
CHARGEUSE (1011)	CARTERPIILLAR IT14		2010	VOIRIE	Vétuste + mauvaise état général	vente
TRACTO PELLE (0914)	JCB 3CX LEADER		2009	ESPACES VERTS	Vétuste + mauvaise état général	vente
POIDS LOURD (9902)	RENAULT S 135	9098 VP 85	1999	VOIRIE	Vétuste + mauvaise état général	vente
POIDS LOURD (9403)	RENAULT M 150	5964 TH 85	1994	ESPACES VERTS	Vétuste + mauvaise état général	vente
POIDS LOURD (0806)	RENAULT MIDLUM 4X4	8050 YA 85	2008	VOIRIE	Vétuste + mauvaise état général	vente
VEHICULE UTILITAIRE (1304)	FIAT DUCATO	CZ 763 NX	2013	VOIRIE	Vétuste + mauvaise état général	vente
VEHICULE UTILITAIRE (1021)	RENAULT MAXITY	AV 488 YW	2010	PROPRETE URBAINE	Vétuste + mauvaise état général	vente
VEHICULE UTILITAIRE (0810)	QUAD POLARIS	7363 YB 85	2008	ISO	Vétuste + mauvaise état général	vente
VEHICULE UTILITAIRE (0611)	QUAD YAMAHA	7568 XM 85	2006	ISO	Vétuste + mauvaise état général	vente

8. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

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 remplacements à la suite de départs d'agents, qu'il s'agisse de nominations stagiaires, de nominations suite à concours, d'intégrations directes (suite à reclassement professionnel et mobilité interne), des ajustements au tableau des effectifs s'avèrent nécessaires. Il s'agit ici de mettre en conformité les grades des agents recrutés ou nommés dans un autre grade avec les postes existants au tableau des effectifs, sans augmentation des effectifs.

Missions	Direction	Postes supprimés	Nombre de postes en ETP	Postes créés	Nombre de Postes en ETP	Date d'effet
ATSEM	Education Jeunesse	Adjoint technique	0.94	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	0.94	01/09/2021
ATSEM	Education Jeunesse	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	1	Adjoint technique	0.94	01/09/2021

Animateur	Education Jeunesse	Adjoint d'animation principal 2 ^{ème} classe	1	Adjoint d'animation	1	01/09/2021
Educateur Sportif	Sports et Nautisme	Educateur des APS	1	Adjoint d'animation	1	16/09/2021
Educateur Nautique	Sports et Nautisme	Adjoint d'animation	1	Educateur des Aps	1	01/10/2021

Par ailleurs, lors de la création du service technique commun à l'Agglomération des Sables d'Olonne, les emplois et grades correspondants aux postes transférés ont été créés par le Conseil Communautaire de l'Agglomération des Sables d'Olonne dans sa séance du 8 juillet 2021.

Il convient que la Ville des Sables d'Olonne supprime de son tableau des effectifs les postes transférés, soit 257 postes pour 255.80 équivalents temps plein. L'ensemble des postes supprimés est retracé dans le tableau ci-après.

Emplois supprimés et transférés à l'Agglomération des Sables d'Olonne	Catégorie	Nombre de postes	ETP	Total en ETP
EMPLOIS FONCTIONNEL				
Directeur Général Adjoint	A	1	1	1
FILIERE ADMINISTRATIVE				
Attaché principal	A	1	1	1
Attaché	A	2	1	2
Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	B	5	1	5
Rédacteur	B	6	1	6
Adjoint Administratif principal 1 ^{ère} classe	C	9	1	9
Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	C	8	1	8
Adjoint administratif	C	8	1	8
FILIERE TECHNIQUE				
Ingénieur principal	A	3	1	3
Ingénieur	A	4	1	4
Technicien principal 1 ^{ère} classe	B	8	1	8
Technicien principal 2 ^{ème} classe	B	6	1	6
Technicien	B	2	1	2
Agent de maîtrise principal	C	18	1	18
Agent de maîtrise	C	21	1	21
Adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe	C	20	1	20
Adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe	C	71	1	71
Adjoint technique	C	2	0.5	1
Adjoint technique	C	1	0.8	0.8
Adjoint technique	C	61	1	61
TOTAL		257		255.80

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

- d'adopter la modification du tableau des effectifs comme susvisée,
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget de la Ville aux natures et fonctions correspondantes aux services d'affectation des agents.

9. AMÉNAGEMENT DU CENTRE VILLE - SECTEUR "COURS LOUIS GUEDON" ANCIENNEMENT "COURS DUPONT" - CHOIX DE LA MAÎTRISE ŒUVRE - PROCÉDURE DE DIALOGUE COMPÉTITIF

La Ville des Sables d'Olonne s'attache à aménager, entretenir un cadre de vie soigné et adapté à son ambition de « ville rêvée à la mer ».

Dans ce cadre, le secteur du Cours Louis Guédon, axe majeur bordant le cœur de ville, mérite un projet de rénovation d'ampleur.

Le choix final du maître d'œuvre qui se verra chargé de porter un projet affiné s'établit au terme d'une évaluation objective reposant sur des critères tels que :

- la qualité des intervenants, de l'organisation de l'équipe,
- l'adéquation du projet aux enjeux et objectifs recherchés par le maître d'ouvrage, selon la qualité des insertions urbaines et paysagères proposées et selon la pertinence financière au regard des objectifs poursuivis,
- la pertinence au regard du projet des missions proposées dans l'offre de référence.

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

- **de signer l'accord cadre mono attributaire de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du Cours Dupont du quartier des Sables d'Olonne avec MAGNUM Architectes et Urbanistes pour un montant de 2 257 932,22 € H.T.**
- **d'autoriser Monsieur Le Maire, ou son représentant, à signer, les marchés subséquents à intervenir et tout autre document nécessaire à la bonne réalisation de cette opération,**
- **de préciser que les dépenses correspondantes seront engagées sur l'Opération de Programme n°1998.**

10. RAPPORT D'ACTIVITE LES SABLES D'OLONNE AGGLOMÉRATION

Conformément à l'article L.5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président des Sables d'Olonne Agglomération a transmis le rapport d'activité communautaire pour l'année 2020.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activité 2020 des Sables d'Olonne Agglomération, présenté en annexe.

11. RAPPORT ANNUEL DE L'AGENCE DE SERVICES AUX COLLECTIVITÉS LOCALES DE VENDÉE

Le rapport concernant l'exercice 2020, est adressé à chaque membre de l'Agence de services aux Collectivités Locales de Vendée afin que chaque assemblée délibérante se prononce sur son contenu.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport de l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée, joint en annexe.

12. PROTECTION FONCTIONNELLE DU MAIRE

Monsieur Yannick MOREAU ne prend part ni aux débats, ni au vote.

Le 8 juillet 2021, la page Facebook officielle du Journal des Sables d'Olonne a fait paraître un article traitant de la Covid-19. Cet article, public et accessible à tous, a fait l'objet de commentaires injurieux, écrits par Monsieur Frédéric HAMON et Madame Karine BERNELAS, à l'égard de Monsieur Yannick MOREAU, Maire des Sables d'Olonne, du fait de ses fonctions.

Il appartient au Maire, ainsi visé en sa qualité, de saisir la justice de ces commentaires, qui nuit à sa fonction de Maire.

L'article L.2123-35 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « *Le maire ou les élus municipaux le suppléant ou ayant reçu délégation bénéficient, à l'occasion de leurs fonctions, d'une*

protection organisée par la commune conformément aux règles fixées par le Code pénal, les lois spéciales et le présent code.

La commune est tenue de protéger le maire ou les élus municipaux le suppléant ou ayant reçu délégation contre les violences, menaces ou outrages dont ils pourraient être victimes à l'occasion ou du fait de leurs fonctions et de réparer, le cas échéant, le préjudice qui en est résulté ».

Pour la mise en œuvre de cette protection fonctionnelle, la Collectivité peut conclure une convention d'honoraires tripartite, permettant de régler directement les honoraires de l'avocat de l'élu.

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

- **d'accorder à Monsieur le Maire le bénéfice de la protection fonctionnelle à laquelle il a droit dans le cadre de la procédure judiciaire qu'il entend poursuivre et de ses suites,**
- **d'autoriser la signature de la convention d'honoraires tripartite permettant à la Commune de régler directement les frais d'honoraires d'avocats de l'élu,**
- **étant précisé que les crédits sont inscrits au budget.**

13. DELEGATIONS D'ATTRIBUTIONS AU MAIRE

Le Conseil Municipal du 5 octobre 2020 s'était prononcé sur les délégations d'attributions au Maire.

Aujourd'hui, le niveau historiquement bas des taux des emprunts demeure à court comme à long terme, ce qui a permis à la Ville d'emprunter en 2020 4,4 M€ sur 20 ans au taux fixe de 0,85 %.

Afin de pouvoir bénéficier de ces niveaux dans les années futures (2023, 2024), les organismes bancaires peuvent proposer à la Ville des contrats au taux déterminé avec possibilité de tirage étalé sur les années futures. Ainsi cela permettrait à la Ville de fixer dès aujourd'hui des conditions de taux pour ses besoins de demain. Ainsi donc, afin de pouvoir sécuriser les conditions de financement sur les niveaux actuels, a priori plus favorables que ceux de demain, il est proposé de faire évoluer la délégation de Monsieur le Maire en portant la possibilité de contracter des emprunts à hauteur de 30 000 000 €, dans la limite des autorisations de programme votés, et ce sur une durée maximale de 30 ans, départ différé 2025 au plus tard (départ du tableau d'amortissement après la phase de mobilisation des fonds prévus au contrat) .

Ces fonds seront débloqués au fur et à mesure des besoins et dans la limite des inscriptions budgétaires annuelles correspondant aux emprunts nécessaires aux financements des investissements.

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

4 vote contre (BRICARD Guy, LEGRAND Claire, RIVALLAND Bruno, ROZO-LUCAS Orlande)

- **d'approuver la nouvelle rédaction des délégations,**
- **de charger, par délégation, Monsieur le Maire de saisir pour avis la commission consultative des services publics locaux des projets cités à l'article L1413-1 du CGCT :**
 - **tout projet de délégation de service public,**
 - **tout projet de création d'une régie dotée de l'autonomie financière, avant la décision portant création de la régie,**
 - **tout projet de partenariat avant que l'assemblée délibérante ou l'organe délibérant ne se prononce dans les conditions prévues à l'article L1414-2.**

La présente délibération abroge et remplace la délibération n°1 du 5 octobre 2020.

14. GROUPEMENT DE COMMANDES POUR DES PRESTATIONS DE SERVICES RELATIVES A L'ORGANISATION DE RELATIONS DE PRESSE ET DE MÉDIAS

Considérant la nature et la concomitance des besoins de communication et de relations presse de la Ville des Sables d'Olonne, de la Communauté d'Agglomération visant à promouvoir le territoire de la « destination les Sables d'Olonne », à renforcer son attractivité et sa notoriété ; dans un souci de cohérence et considérant les économies d'échelle pouvant en résulter, il est proposé que la Ville des Sables d'Olonne et Les Sables d'Olonne Agglomération constituent un groupement de commandes pour la passation de marchés de prestation de services.

En complément du service de presse de chaque membre du groupement, les besoins respectifs de chacun concernent :

- La couverture médiatique des grands évènements, des actions et des projets soutenus ou réalisés par la Ville des Sables d'Olonne,
- La couverture médiatique des grands évènements, des actions et des projets soutenus ou réalisés par la Communauté d'Agglomération.

Une convention doit être établie entre les deux parties pour définir les modalités de fonctionnement du groupement. Chaque membre du groupement fixe un montant maximum annuel du marché selon la répartition suivante :

Lots	Ville des Sables d'Olonne	Les Sables d'Olonne Agglomération
1 : évènements sportifs et nautiques	35 000,00 € HT	35 000,00 € HT
2 : valorisation des actions de la collectivité au niveau national	15 000,00 € HT	15 000,00 € HT
Total	50 000,00 € HT	50 000,00 € HT

Les marchés seront conclus sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande pour une période d'un (1) an à compter de la date de notification, reconductible tacitement une (1) fois pour une (1) année, soit une durée totale maximum de deux (2) ans.

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

- **d'autoriser la constitution d'un groupement de commandes pour des prestations de services relatives à l'organisation de relations de presse et médias,**
- **d'accepter les termes de la convention constitutive du groupement de commandes,**
- **d'accepter que la ville des Sables d'Olonne soit désignée comme coordonnateur du groupement,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant légal à signer ladite convention.**

15. SOUS-CONCESSION M DE LA GRANDE PLAGE - LES BAINS DES MOUETTES - ANNULATION PARTIELLE DE REDEVANCE DOMANIALE

Le titulaire de la sous-concession M de la Grande Plage, l'EURL les Bains des Mouettes a fait part ce 26 juillet de sa décision de ne pas ouvrir au public son activité de location de karts à pédales pour la saison 2021 au vu des contraintes sanitaires. Il demande, comme la saison dernière, à bénéficier d'une annulation partielle de sa redevance d'occupation du domaine public. Celle-ci, pour lui être accordée, nécessite un avenant à sa convention de sous-concession.

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

- **de réviser le montant de la redevance d'occupation du domaine public, au titre de l'année 2021, pour le sous concessionnaire de plage l'EURL Les Bains des Mouettes, occupant le lot M sur la Grande Plage, ainsi estimé à 5 199,96€ TTC,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant y afférent.**

16. REMISE GRACIEUSE LOYERS BAR DES SPORTS

Le « Bar des Sports », situé au cœur du bourg d'Olonne, a donné lieu le 26 juin 2018 à la signature d'un bail de location-gérance pour un hôtel, restaurant, bar, PMU. Ce bail a été résilié à la demande des propriétaires par un avenant le 19 octobre 2020.

Par courrier en date du 1^{er} février 2021, les propriétaires ont sollicité une remise gracieuse pour les loyers de l'année 2020, compte tenu de la situation de crise actuelle et étant dans l'incapacité de les payer.

Pour rappel, cet établissement, comme d'autres locataires de la Ville, a bénéficié d'une exonération de loyers, en raison de sa fermeture administrative pendant le 1^{er} confinement (du 15 mars au 15 juin 2020).

Toutefois, il apparaît que la pandémie ne constitue pas la seule cause des difficultés de l'établissement ayant conduit à la perte de recettes et à la résiliation du bail.

En effet, faute de respect des normes de sécurité, l'hôtel a dû être fermé à partir d'octobre 2019. Les activités bar et PMU à elles seules n'étaient pas suffisantes pour atteindre un équilibre financier.

De plus, en raison de petits travaux d'accessibilité, l'établissement a dû fermer 15 jours en février 2020.

S'agissant de travaux coûteux, dans un bâtiment voué à être démolie à court terme, la Ville, propriétaire des locaux, n'a pas souhaité engager les travaux de mises aux normes. Pour ces raisons indépendantes des gérants, et tenant compte du paiement de l'ensemble des loyers dus par ailleurs, il est proposé d'accorder une remise gracieuse de 1 902,28 €, correspondant au montant restant des impayés.

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

- **d'accorder une remise gracieuse d'un montant de 1 902,28 € étant précisé que la retenue de garantie de 900 € versée en 2018 ne sera pas restituée.**

17. PROJET DE REHABILITATION DU PARC DE LA "VILLA CHARLOTTE", ANCIENNEMENT VILLA " TERTRAIS-CHAILLEY" - VALIDATION DE L'AVANT PROJET(AVP)

La Ville des Sables d'Olonne souhaite redonner ses lettres de noblesse à la Villa Charlotte, vitrine culturelle et historique, et notamment à son parc, témoin de l'art des jardins sous le Second Empire et au début du XXe siècle. Dans cet objectif, la municipalité a lancé un dialogue compétitif pour le projet de réhabilitation de la « Villa Tertrais-Chailley ».

Pour atteindre cet objectif, la Ville des Sables d'Olonne a souhaité que le projet réponde aux besoins et exigences prioritaires suivants :

- La restauration du parc dans l'esprit du Second Empire,
- L'intégration de la Villa et des bâtiments présents sur le site dans le projet,
- La valorisation du site, via :
 - o Le rétablissement des vues de la Villa et du parc depuis le chenal, l'océan, les quais et la grande plage, ainsi que les vues sur le chenal et l'océan depuis le site,
 - o La mise en valeur des arbres remarquables déjà présents sur site et les éléments d'origine (murs, pergola...).
- L'ouverture au public et notamment aux habitants,
- L'obtention, à court terme, du label « Jardin Remarquable ».

A l'issue du dialogue compétitif, le Conseil Municipal lors de sa séance du 2 mars 2020, a décidé de confier le projet de réhabilitation du parc de la Villa Charlotte à l'agence Louis Benech, dont la proposition sensible

était en harmonie avec l'histoire du lieu et correspondait à l'ambition affichée par la Ville d'en faire un site patrimonial incontournable des Sables d'Olonne.

Au regard des objectifs attendus, l'Avant-Projet déposé par l'agence Louis Benech est conforme aux attentes fixées par la municipalité.

L'avancement du projet, parvenu aujourd'hui au stade de l'Avant-Projet, permet désormais une évaluation affinée.

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

3 abstentions (BOURGET Anthony, BRULARD Elise, COTTENCEAU Karine)

- **d'approuver l'Avant-Projet (AVP) du projet de réhabilitation du parc de la Villa Tertrais-Chailley (nouvellement dénommée Villa Charlotte),**
- **d'arrêter le coût prévisionnel des travaux sur lequel s'engage la maîtrise d'œuvre à l'issue de l'Avant-Projet à 1 996 944,86 € HT,**
- **d'autoriser, Monsieur le Maire ou son représentant, à signer avec l'Agence Louis Benech, l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre fixant la rémunération définitive du maître d'œuvre pour un montant global de 244 625,75 € HT.**

18. CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE PARTENARIAT AVEC LA FONDATION DU PATRIMOINE DELEGATION DÉPARTEMENTALE DE LA VENDÉE

La Ville des Sables d'Olonne conduit depuis de nombreuses années une politique de conservation et de protection du patrimoine en partenariat avec la Fondation du patrimoine.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de partenariat et d'objectifs entre la délégation départementale vendéenne de la Fondation du patrimoine et la ville des Sables d'Olonne. Elle aborde deux volets de la restauration et de la mise en valeur du patrimoine de proximité, à savoir le label privé d'une part, et les projets publics ou associatifs d'autre part.

Le label de la Fondation du patrimoine reconnaît tout d'abord l'intérêt patrimonial d'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques.

Le label attribué à un propriétaire permet d'obtenir une subvention d'un minimum de 2 % du montant des travaux toutes taxes comprises et de bénéficier de réduction d'impôts.

Le label ne peut être octroyé par la Délégation départementale de la Fondation du Patrimoine que si la Ville s'engage à prendre en charge la subvention qui s'y rattache. Pour l'année en cours, il est proposé de fixer cette participation à un montant global maximum de 10 000 €.

En plus de son soutien annuel lié au label de la fondation, la ville des Sables d'Olonne doit verser annuellement une cotisation d'adhésion d'un montant de 1 100 euros.

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

- **d'approuver le projet de convention,**
- **d'inscrire les crédits correspondants au budget communal,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.**

19. ATTRIBUTION DES PRIMES RÉNOVATION ET RESTAURATION DES FAÇADES - PASSEPORT À L'ACCESSION - ECO PASS

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

- d'attribuer les subventions suivant le tableau comme ci-joint,
- d'inscrire les crédits correspondants au budget communal.

N° DOSSIER	NATURE DES TRAVAUX	MONTANT PRIME
024/2021	RAVALEMENT	1 677,78 €
013/2011	RÉNOVATION	1 306,43 €
064/2020	RÉNOVATION	169,32 €
095/2019	RAVALEMENT	812,50 €
018/2021 PA	PASSEPORT ACCESSION	3 000,00 €
047/2020	RAVALEMENT	1 069,66 €
059/2019	RAVALEMENT	1 315,41 €
067/2019	RÉNOVATION	296,79 €
077/2020	RÉNOVATION	1 500,00 €
027/2021	RÉNOVATION	424,73 €
031/2021	RÉNOVATION	1 500,00 €
035/2018	RAVALEMENT	4 800,00 €
017/2019	RÉNOVATION	1 500,00 €
019/2021	RÉNOVATION	810,31 €
	Total	20 182,93 €

20. FOLLE JOURNÉE DE NANTES EN RÉGION - CONVENTION RELATIVE A L'ÉDITION 2022

Désireuse de mettre la musique classique à la portée de tous et de permettre aux Sablais de bénéficier de l'élan culturel apporté par la « *Folle journée de Nantes en Région* », la Ville des Sables d'Olonne accueillera pour la troisième fois cet événement majeur du 21 au 23 janvier 2022.

La Ville des Sables d'Olonne confie la gestion de la billetterie informatique de la Folle Journée de Nantes en Région 2022 à la Société Publique Locale (SPL) « *Destination les Sables d'Olonne* », qui dispose d'un système informatisé de billetterie.

Une convention quadripartite entre la Ville des Sables d'Olonne, la Région des Pays de la Loire, le CREA et la Société Publique Locale (SPL) « *Destination Les Sables d'Olonne* », qui définit les conditions générales d'organisation, de promotion et de gestion de la billetterie des concerts de la « *Folle Journée de Nantes en région 2022* » doit être adoptée pour encadrer l'organisation de cet événement.

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

PECHEUL Armel n'a pas pris part au vote

- d'approuver la convention quadripartite entre la Ville, la Région des Pays de la Loire, le Centre de Réalisations et d'Etudes Artistiques et la SPL « *Destination les Sables* », relative à l'édition 2022 de la « *Folle journée de Nantes en Région* » aux Sables d'Olonne,
- d'inscrire les crédits correspondants au budget,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les conventions susnommées.

21. RÈGLEMENT DES ARCHIVES MUNICIPALES ET RÈGLEMENT D'INFORMATIONS PUBLIQUES DÉTENUES PAR LE SERVICE DES ARCHIVES MUNICIPALES DES SABLES-D'OLONNE

Le bon fonctionnement de l'accueil du public dans un service d'Archives nécessite de disposer d'un règlement intérieur fixant les conditions d'inscription, de consultation et de reproduction des documents d'archives. À ce jour, le service des Archives municipales des Sables-d'Olonne ne dispose pas d'un tel règlement. Les dispositions proposées dans le règlement intérieur répondent aux exigences imposées par le Service Interministériel des Archives de France (SIAF) en matière d'accès à l'information et de sécurité des documents.

En parallèle de ce règlement, le service des Archives souhaite s'inscrire dans une politique d'ouverture et de partage des ressources dont il assure la conservation en proposant un projet de licence de réutilisation des informations issues de ses collections.

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

- **d'adopter le Règlement intérieur des Archives municipales,**
- **de mettre en œuvre la licence de réutilisation des informations établie selon le régime de la licence ouverte Etalab, Version 2.0.**

22. PLAN FORET CLIMAT 2050 - ACQUISITION D'UNE PARCELLE A LA CHARMELLERIE

Soucieuse d'appliquer à l'échelle de son territoire des mesures concrètes en faveur de la promotion d'actions écologiques et pour la préservation de la biodiversité, 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 ».

A l'instar des acquisitions foncières réalisées au lieu-dit Le Fenestreau, qui ont notamment permis récemment l'ouverture au public du bois du Fenestreau, la Ville souhaite poursuivre son action et a, ainsi, engagé des négociations avec propriétaires d'une parcelle cadastrée 194 166 ZH 58 d'une contenance de plus de 23,28 hectares sise lieu-dit La Charmellerie.

Cette vaste parcelle située actuellement en zone Agricole (Aco : corridors biologiques du SCoT) présente un fort intérêt dans la perspective de la réalisation du Plan Forêt Climat 2050.

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

- **d'acquérir auprès des consorts Grabowski, la parcelle cadastrée 194 166 ZH 58 sise lieu-dit La Charmellerie au prix de 250 000,00 €,**
- **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 le compromis de vente et l'acte notarié à intervenir, ainsi que tout document se rapportant à ladite acquisition,**
- **d'inscrire les crédits correspondants au budget communal.**

23. PORT OLONA : ACQUISITION D'UNE PLACE DE PARKING

La Ville a engagé une réflexion sur le secteur de Port Olona, axe majeur marqué par sa centralité et son rôle d'interface Ville-Port-Marais-Forêt. La situation de ce secteur à l'entrée du Quartier de la Chaume, de Port Olona, à proximité du complexe des Sauniers et avec en arrière-plan son cadre naturel constitués de la « Ch'noue » et des marais, dispose de nombreux atouts mais présente également des contraintes. En effet, son positionnement dans la trame de voirie, son contexte urbain et ses usages actuels se traduisent notamment par une saturation des espaces, ce qui pénalise à la fois les modes de déplacement doux, le dynamisme économique et l'attractivité résidentielle.

La Ville souhaite ainsi œuvrer pour améliorer la qualité du cadre de vie des Sablais et le dynamisme de son territoire et cela passe par la requalification de ce secteur qui a vocation à fonctionner en zone apaisée. Des

aménagements qualitatifs seront ainsi nécessaires à l'avenir afin de valoriser ce site et favoriser sa réappropriation par les riverains, sa fréquentation par le public tout en lui conférant des espaces de respiration (poumon vert) et des connexions avec le complexe des sauniers, les marais, Port Olona, le quartier de la Chaume et le reste du territoire des Sables d'Olonne. Dans ce cadre et à l'instar de l'acquisition récente d'Espace Form, la Ville souhaite récupérer la maîtrise foncière du parking de la Grande Cabaude « Nord rocade ». A ce jour, plusieurs places de stationnement sont privées, que la Ville souhaite récupérer au gré des opportunités afin de constituer une emprise foncière cohérente.

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

1 vote contre (DARMEY Alain)

- **d'acquérir auprès de Madame ALIX la parcelle cadastrée 194 BM 44 sise La Grande Cabaude d'une contenance de 14 m² au prix de 5 000 € HT soit 357 € HT du m²,**
- **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.**

24. CESSION D'UN TERRAIN CHEMIN DES BARRES

A l'issue d'une procédure de biens vacants et sans maître, la Ville a incorporé dans le domaine communal plusieurs parcelles sur le territoire des Sables d'Olonne.

Monsieur et Madame POTIER ont fait part de leur intérêt concernant l'une d'elles située à l'arrière de leur propriété du 45 Chemin des Barres. En effet, cette parcelle cadastrée 194 166 BR 499 d'une surface de 224 m² en zone UH est entretenue depuis de nombreuses années par Monsieur et Madame POTIER.

Celle-ci étant enclavée et ne présentant pas d'intérêt pour la Ville, il est proposé de la céder au prix de 20 160,00 € HT soit 90,00 € HT du m² conformément à l'avis du Domaine et étant précisé que les frais de notaire seront à la charge des acquéreurs.

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

- **de céder à Monsieur et Madame POTIER la parcelle cadastrée 194 166 BR 499 d'une contenance de 224 m² au prix de 20 160 € HT soit 90,00 € du m².**
- **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 cession.**

25. LES MOINARDES - CESSION D'UN TERRAIN RUE MARCELLIN BERTHELOT

La société SIPO PHILAM a obtenu le 18 décembre 2020 un permis d'aménager un lotissement à vocation d'habitat dénommé « Les Moinardes – Partie Nord ».

Ce projet prévoit l'aménagement de plus de 10 hectares dont 15% consacrés à des espaces verts valorisant le secteur et contribuant à la qualité de vie des Sablais. Le reste du périmètre comprenant les tranches ultérieures sera destiné à la construction de 184 logements au total, dont la typologie n'est pas encore arrêtée. Un ou plusieurs permis d'aménager permettant de diviser cet îlot seront déposés ultérieurement. La Ville poursuivra, ainsi, ses efforts auprès de l'aménageur afin de proposer notamment des logements abordables en particulier pour les jeunes ménages.

Dans le périmètre du projet et suite à une procédure de biens vacants et sans maître, la Ville a récemment fait l'acquisition d'une parcelle cadastrée 194 166 BI 42 sise rue Marcellin Berthelot d'une contenance de 511 m² à l'extrême Sud Ouest du lotissement des Moinardes – Partie Nord ».

Celle-ci n'ayant pas vocation à être conservée par la Ville, il est proposé de la céder à la société

SIPO PHILAM afin qu'elle puisse aménager cette emprise en espace vert comme le prévoit le permis d'aménager.

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

- **de céder à la société SIPO PHILAM la parcelle cadastrée 194 166 BI 42 sise rue Marcellin Berthelot d'une contenance de 511 m² au prix de 33 215 € HT soit 65 € HT du m²,**
- **de préciser que l'acte sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié et toutes les pièces se rapportant à ladite cession.**

26. REGULARISATION D'UN ALIGNEMENT RUE DES LIBELLULES

Les consorts DELAGE sont propriétaires de la parcelle cadastrée 194 166 AS 263 d'une contenance de 38 m² et située au droit du 2 rue des Libellules.

Cette parcelle constitutive de fait du domaine public communal doit être incorporée officiellement au domaine public de la voirie communale. Il convient pour la ville d'en faire l'acquisition et de régulariser la situation existante.

Aussi, les consorts DELAGE ont consenti la cession de l'emprise précitée à la ville des Sables d'Olonne à l'euro symbolique, étant précisé que l'acte sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la ville.

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

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

- **d'acquérir moyennant l'euro symbolique auprès des consorts DELAGE la parcelle cadastrée 194 166 AS 263 située au droit du 2 rue des Libellules et d'une contenance de 38 m²,**
- **de préciser que l'acte sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la commune des Sables d'Olonne,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite acquisition,**
- **d'inscrire les crédits correspondants sont inscrits au budget communal.**

27. REGULARISATION D'UN ALIGNEMENT RUE DU CHEMIN CREUX

Madame CHARETTE DE LA CONTRIE est propriétaire de la parcelle cadastrée 194 166 AK 111 d'une contenance de 340 m² au droit du 8 rue du Chemin Creux.

Cette parcelle constitutive de fait du domaine public communal doit être incorporée officiellement au domaine public de la voirie communale. Il convient pour la ville d'en faire l'acquisition et de régulariser la situation existante.

Aussi, Madame CHARETTE DE LA CONTRIE a consenti la cession de l'emprise précitée à la ville des Sables d'Olonne à l'euro symbolique, étant précisé que l'acte sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la ville.

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

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

- **d'acquérir moyennant l'euro symbolique auprès de Madame CHARETTE DE LA CONTRIE la**

parcelle cadastrée 194 166 AK 111 d'une contenance de 340 m² et située au droit du 8 rue du Chemin Creux ,

- de préciser que l'acte sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la commune des Sables d'Olonne,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite acquisition,
- d'inscrire les crédits correspondants au budget communal.

28. REGULARISATION D'UN ALIGNEMENT RUE DES FOSSES

Les consorts LAMBERT sont propriétaires des parcelles cadastrées 194 166 BR 1013 et 1014 situées rue des Fossés et d'une contenance de 79 m².

Ces parcelles constitutives de fait du domaine public communal doivent être incorporées officiellement au domaine public de la voirie communale. Il convient pour la ville d'en faire l'acquisition et de régulariser la situation existante.

Aussi, les consorts LAMBERT ont consenti la cession de l'emprise précitée à la ville des Sables d'Olonne à l'euro symbolique, étant précisé que l'acte sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la ville.

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

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

- d'acquérir moyennant l'euro symbolique auprès des consorts LAMBERT les parcelles cadastrées 194 166 BR 1013 et 1014 situées rue des Fossés et d'une contenance de 79 m²,
- de préciser que l'acte sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la commune des Sables d'Olonne,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite acquisition,
- d'inscrire les crédits correspondants au budget communal.

29. DENOMINATION DE VOIE - PROLONGATION DE L'IMPASSE FANNY REVZIN

La société CHARLES ET EUGENE MINGOT a obtenu le 5 août 2020 un permis d'aménager un lotissement à vocation d'habitat dénommé « Lotissement Impasse Fanny Revzin » comprenant 4 lots à bâtir.

A la demande de l'aménageur, il convient de dénommer la voie desservant l'opération afin de permettre l'adressage des futurs riverains.

Cette voie nouvelle étant créée dans la continuité de l'Impasse Fanny Revzin, il est ainsi proposé de prolonger la dénomination « Impasse Fanny Revzin » sur la voie nouvelle du lotissement.

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

- de prolonger l'Impasse Fanny Revzin sur la voie permettant de desservir le lotissement « Lotissement Impasse Fanny Revzin » selon la délimitation reportée au plan joint en annexe,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document entrant dans le cadre de la délibération.

30. DENOMINATION DE VOIE - LOTISSEMENT LE CLOS DU BOURG

La société ATLANT'IM a obtenu le 28 octobre 2020 un permis d'aménager un lotissement à vocation d'habitat dénommé « Le Clos du Bourg » comprenant 5 lots libres.

A la demande de l'aménageur, il convient de dénommer la voie desservant l'opération afin de permettre l'adressage des futurs riverains.

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

- **de dénommer la voie desservant le lotissement « Le Clos du Bourg » : Impasse des Rosalies,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document entrant dans le cadre de la délibération.**

31. DENOMINATION DE VOIE - LE HAMEAU DU PUIITS ROCHAIS

La société IFI AMENAGEMENT a obtenu le 31 mai 2021 un permis d'aménager un lotissement à vocation d'habitat dénommé « Le Hameau du Puits Rochais » comprenant :

- 13 lots libres
- 1 lot destiné à recevoir un logement PLS (Prêt Locatif Social)
- 1 îlot de 4 logements PLS

A la demande de l'aménageur, il convient de dénommer la voie desservant l'opération afin de permettre l'adressage des futurs riverains.

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

- **de dénommer la voie desservant le lotissement « Le Hameau du Puits Rochais » : rue Georges PERNOUD,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document entrant dans le cadre de la délibération.**

32. APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA VILLE AUX PROJETS DE BAIL RÉEL SOLIDAIRE "LE PETIT FIEF DU PUIITS ROCHAIS"

La Ville des Sables d'Olonne a confié la réalisation du programme d'aménagement du quartier d'habitation le Petit Fief du puits Rochais à *l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée* et a souhaité permettre la réalisation de six lots pour du logement social en accession dans le cadre du dispositif de Bail Réel Solidaire.

Pour ce faire, *l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée*, l'aménageur, a désigné le bailleur social Vendée Habitat qui souhaite mener ce projet avec Vendée Foncier Solidaire et signer avec cette structure un BRS-opérateur. Dans ce cadre, Vendée Habitat s'engage à vendre les droits réels immobiliers à un preneur agréé par Vendée Foncier Solidaire qui doit s'acquitter d'une redevance dont le montant tient compte des conditions d'acquisition du foncier et le cas échéant des conditions de construction, de réhabilitation ou d'occupation des logements. Selon les modalités opérationnelles et financières définies, le montant de la somme attendue de la collectivité s'élève à 3 387,00€ HT par logement au « Petit Fief du Puits Rochais», soit 20 322,00€ HT au total.

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

- **d'approuver la convention de participation financière aux projets de bail réel solidaire « Le Petit Fief du Puits Rochais »,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la présente convention et tous les documents nécessaires à son exécution.**

33. TAXE LOCALE SUR LA PUBLICITE EXTERIEURE (TLPE) 2021 - ABATTEMENT

La ville des Sables d'Olonne souhaite procéder à un abattement exceptionnel de la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure (TLPE) pour les entreprises redevables de cette taxe au titre de l'année 2021.

Déterminée par la loi qui en établit le mode de calcul, cette taxe est assise sur les surfaces 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, et les possibilités d'abattement sont réglementées.

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, en 2020, les tarifs sur les trois anciennes communes et les exonérations et réfections facultatives laissées au libre choix des communes.

La ville a maintenu les tarifs, exonérations et réfections facultatives pour l'année 2021 (taux de croissance de 1,5 %) ainsi que pour l'année 2022 (taux de croissance de 0 %).

Toutefois, au regard de la crise sanitaire et économique liée au COVID-19, les acteurs économiques restent impactés. La ville des Sables d'Olonne souhaite les aider à surmonter cette épreuve, il est donc proposé de réviser les modalités d'application de la TLPE 2021 et de prévoir un abattement exceptionnel, afin de soutenir les entreprises, et préserver l'économie locale.

En effet, conformément à l'article 22 de la loi n°2021-953 du 19 juillet 2021 de finances rectificatives pour 2021, les communes ayant institué la TLPE avant le 1^{er} juillet 2019, ont la possibilité exceptionnellement d'adopter un abattement compris entre 10% et 100% applicable au montant de la taxe due par chaque redevable au titre de l'année 2021. Le niveau de cet abattement est fixé par une délibération de l'organe délibérant adoptée avant le 1^{er} octobre 2021, et s'applique à l'ensemble des redevables de la taxe.

Ainsi, il est proposé d'appliquer un abattement de 50 % à l'ensemble des redevables de la TLPE au titre de l'année 2021.

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

- **de voter un abattement de 50 % sur la Taxe Locale de Publicité Extérieure due au titre de l'exercice 2021.**

34. CONVENTIONNEMENT AVEC LE DEPARTEMENT DE LA VENDEE POUR LA MISE A DISPOSITION DE LA SALLE DE LA LICORNE DANS LE CADRE DE LA SAISON PARTAGE-EN-SCENE 2021-2022

En plus des spectacles qu'elle programme, la Ville accueille très favorablement la proposition du Département de la Vendée concernant la série de spectacles à destination des écoliers dans le cadre de *pARTage en Scène* pour la saison 2021-2022.

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

- **de mettre à disposition du Département de la Vendée avec un régisseur ou un agent, la salle de la Licorne, à titre gratuit, dans la cadre de l'opération citée ci- dessus,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer la convention.**

35. SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DE SOUTIEN SUITE A ANNULATION LIÉE A LA COVID 19

La Ville des Sables d'Olonne a, dès le départ, marqué sa volonté de soutenir les associations depuis le début de la crise de la Covid 19, notamment face aux pertes financières liées aux manifestations annulées.

Certaines associations font appel à la commune pour pouvoir les soutenir financièrement dans la reprise ou la poursuite de leurs activités, c'est le cas de l'association *Vendée Cœur*.

En effet, après avoir reporté son événement l'an passé, l'association a finalement dû annuler l'édition prévue en juin de cette année. Cette annulation a privé l'association des recettes liées à l'événement, alors qu'elle avait engagé des dépenses préparatoires liées à l'organisation et à la promotion de la manifestation sur internet pour un montant de 3 744 € relatif au redémarrage et mise à jour du site internet, et à des supports de communication. Ces dépenses n'ont pu être compensées par du sponsoring. Aussi, l'association *Vendée Cœur* a pris attache avec la Ville afin d'obtenir un soutien de l'ordre de 3 744 €.

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

- **d'attribuer la subvention telle qu'exposée ci-dessus, étant précisé que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2021,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les courriers et tous les documents à intervenir le cas échéant, lesquels fixeront les conditions de versement.**

36. RENOUVELLEMENT DE L'OPÉRATION SCOLA-RUGBY

Depuis plusieurs années, la ville des Sables d'Olonne s'attache à faciliter l'accès des jeunes au sport fédéral après l'école, notamment à travers l'opération Scola-Rugby.

Élaboré en 2010, ce dispositif repose sur un partage de missions entre la collectivité et le Rugby Club Sablais. Il est proposé de reconduire cette collaboration sur l'année scolaire 2021-2022. Elle permettra de perfectionner 48 nouveaux enfants à la pratique du rugby, lors de cycles de 8 séances. Il est proposé de maintenir les dispositions partenariales relatives à cette opération.

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

COTTENCEAU Karine n'a pas pris part au vote

- **d'approuver la convention à passer avec le Rugby Club Sablais,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et tout document afférent,**
- **d'inscrire les crédits correspondants au budget 2022.**

37. TRAVAUX D'ÉCLAIRAGE AU STADE MARCEL GUILBAUD - CONVENTIONS AVEC LE SYDEV

La Ville des Sables d'Olonne s'attache à faciliter la pratique sportive, en mettant notamment à disposition des installations fonctionnelles aux clubs sportifs sablais.

Le complexe Marcel Guilbaud, qui accueille principalement *le Football Club Olonne Chateau* (FCOC), a fait l'objet d'une rénovation du terrain d'honneur synthétique, devant s'accompagner d'une rénovation intégrale de l'éclairage pour respecter les normes d'éclairage du niveau sportif de régionale 1.

Le terrain n°3 du même complexe n'est aujourd'hui que partiellement exploitable par le Club lorsqu'il fait nuit car il n'est doté que de deux mâts d'éclairage. Avec la création d'un parc aux Nouettes, le FCOC va perdre un terrain engazonné à utiliser dans le cadre de ses activités. Il apparaît donc nécessaire de compléter l'éclairage du terrain n°3 du complexe Marcel Guilbaud par deux mâts supplémentaires.

Le SyDEV a fait parvenir à la collectivité des propositions financières et techniques pour des travaux sur ces installations sportives, selon les pièces ci-annexées.

Les deux parties proposent d'engager la réalisation des travaux selon les conditions suivantes :

	Code affaire	Coût total	Participation communale (80%)
Stade Marcel GUILBAUD			
Relamping intégral terrain n°1	L.TS.194.20.002	79 576 € HT	63 661 € HT
Ajout de 2 mâts d'éclairage sur le terrain n°3	L.TS.194.20.003	42 583 € HT	34 067 € HT

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, venant fixer les modalités techniques et financières,**
- **d'inscrire les crédits correspondants au budget 2021,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire et son représentant à signer lesdites pièces ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.**

38. TRAVAUX DE PROTECTION INCENDIE

La Ville a sollicité le gestionnaire du réseau d'eau potable, Vendée Eau, pour réaliser des extensions afin de desservir de nouveaux hydrants.

L'intervention nécessitant des raccordements sur le réseau public d'eau potable, Vendée Eau a fait parvenir les conventions de travaux et de financement suivantes :

- N°03.058.2021 : extension du réseau d'eau potable pour desservir le poteau incendie situé rue de la Chênaie, avec une participation financière totale de la Ville de 3 885,68 € T.T.C,
- N°03.060.2021 : extension du réseau d'eau potable pour desservir le poteau incendie situé impasse Castelannes, avec une participation financière totale de la Ville de 3 707,86 € T.T.C,
- N°03.090.2021 : extension du réseau d'eau potable pour desservir le poteau incendie situé allée du Parterre, avec une participation financière totale de la Ville de 4 201,00 € T.T.C.

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

- **d'approuver les termes des conventions devant être établies entre VENDEE 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 lesdites conventions ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.**

39. OPERATIONS D'EFFACEMENTS DE RESEAUX ET D'ECLAIRAGE PUBLIC

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.

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

- Opération d'éclairage route de la Mer (fin septembre à fin novembre 2021),
- Opération d'éclairage réseau vélo Gativelles – Gillerie (tranche 2) (novembre 2021),
- Effacement de réseaux rue des Ouches – rue des Feuillages (travaux réalisés - convention pour le câblage des lignes téléphoniques)

Sur les deux prochaines années, la Ville peut bénéficier de conditions financières très intéressantes.

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°2021.ECL.470 Opération d'éclairage route de la Mer	L.ER.194.20.010	22 909,00 €	13 364,00 €	42 %
Convention n°2021.ECL.0247 Opération d'éclairage réseau vélos Gativelles - Gillerie (tranche 2)	L.EC.194.21.001	36 167,00 €	22 264,00 €	42 %
Convention n°2020.EFF.0092 Effacement de réseaux (câblage lignes téléphoniques) Rues des Ouches / Feuillages	E.ER.194.20.006	6 495,00 €	5 520,00 €	15 %

Par ailleurs, dans le cadre du réaménagement de la place Gourcy, il est nécessaire de déplacer la borne de recharge pour les véhicules électriques qui est aujourd'hui sous utilisée et sera placée sur le parking de la salle Audubon. Le SyDEV a donc fait parvenir une proposition technique et financière :

	Code affaire	Coût total	Participation communale	% prise en charge Sydev
Convention n°2021.IRVE.0001 Dépose IRVE office de tourisme, place Gourcy	I.DI.194.21.001	685,66 €	571,38 €	17 %

Aussi, après la réalisation de certains travaux, le SyDEV et la Ville se sont rencontrés afin d'arrêter le coût réel des chantiers. Il en ressort que des avenants de régularisation doivent être contractualisés :

	Code affaire	Montant de l'avenant
Convention n°2020.EFF.0058 Avenant 1 - Effacement de réseaux rue de la Justice	E.ER.194.18.004	-4 070,00 €
Convention n°2020.ECL.0027 Avenant 1 - Opération d'éclairage réseau vélos Gativelles - Gillerie (tranche 1)	L.EC.194.19.006	-15 197,00 €
Convention n°2020.ECL.0232 Opération de rénovation d'éclairage avenue René Coty	L.RN.194.19.008	-24 033 ,00 €

Enfin, 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 des lotissements suivants :

	Code affaire	Coût total	Participation communale
Convention n°2020.ECL.0650 Le Clos des Ipomées	L.P4.060.17.002	21 912,00 €	/
Convention n°2020.ECL.0772 SCCV Vaugiraud - rue du Général Haxo	L.EC.194.20.005	10 353,00 €	/
Convention n°2021.ECL.0213 Les Pierrines - tranche 1	L.P4.166.18.001	38 103,00 €	/
Convention n°2021.ECL.0381 Les Bisquines	L.P4.060.18.002	18 622,00 €	/
Convention n°2021.ECL.0327 Les Typhas	L.P4.166.17.001	20 002,00 €	/
Convention n°2019.ECL.1010 Création de 4 lots - rue de Touvent - rue des Vieilles Retz	L.P4.194.19.005	3 978,00 €	/

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, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant.**

40. GROUPEMENT DE COMMANDES POUR L'ENTRETIEN ET LES TRAVAUX DE VOIRIE - VALIDATION DU GROUPEMENT ET AUTORISATION DU LANCEMENT DE LA PROCEDURE

Dans une démarche de mutualisation, il est proposé que l'Agglomération des Sables d'Olonne, les communes des Sables d'Olonne, de Sainte-Foy, de l'île d'Olonne, de Vairé et Saint Mathurin constituent un groupement de commandes pour la passation d'un accord-cadre relatif à divers entretiens et travaux de voirie. Une convention fixe les modalités de fonctionnement et notamment :

- La Commission d'Appel d'Offres (CAO) du coordonnateur attribuera les marchés,
- La consultation, en appel d'offres, comporte quatre (4) lots qui seront attribués par la CAO :
 - Lot n°1 : Voirie, entretien, travaux neufs et grosses réparations ≤ à 100 000 € HT ;
 - Lot n°2 : Voirie, entretien, travaux neufs et grosses réparations > à 100 000 € HT ;
 - Lot n°3 : Balayage de voirie ;
 - Lot n°4 : Réparation maçonneries d'ouvrages littoraux ou fluviaux ;

Chaque membre du groupement estime ses dépenses en s'appuyant sur les précédentes années, selon la répartition suivante (montant maximum pour chaque membre du groupement et par lot) :

Lot	Commune des Sables d'Olonne	Les Sables d'Olonne Agglomération	Commune de L'Île d'Olonne	Commune de Saint Mathurin	Commune de Sainte-Foy	Commune de Vairé
1	900 000 € HT	500 000 € HT	300 000 € HT	200 000€ HT	150 000€ HT	200 000€ HT
2	2 400 000 € HT	700 000 € HT	0	0	0	0
3	50 000 € HT	150 000 € HT	0	0	0	0
4	100 000 € HT	250 000 € HT	0	0	0	0

Les marchés seront conclus sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande avec maximum, avec un seul opérateur économique pour les lots 1 – 3 et 4, et multi-attributaire (3 maximum), avec des marchés subséquents suivant les besoins, pour le lot 2, pour une durée de un (1) an, à compter du 1^{er} janvier 2022, renouvelable tacitement trois fois pour une année, pour une durée globale de quatre (4) ans, soit un total maximum pour l'ensemble de l'accord-cadre de 23 600 000 € HT.

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

- d'autoriser la constitution d'un groupement de commandes pour divers entretiens et travaux de voirie,
- d'accepter les termes de la convention constitutive du groupement de commandes pour la passation de marchés portant sur divers entretiens et travaux de voirie,
- d'accepter que la Ville des Sables d'Olonne soit désignée comme coordonnateur du groupement,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer ladite convention,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à lancer la procédure formalisée,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les accords-cadres à intervenir.

41. VIDÉO-PROTECTION - AUTORISATION D'INSTALLATION DE CAMERAS POUR LE CONTRÔLE DES DÉPÔTS SAUVAGES DE DECHETS

L'Agglomération des Sables d'Olonne, compétente pour la collecte et le traitement des déchets ménagers, souhaite déployer, sur le domaine public, la vidéosurveillance autour de certains points de collecte d'apport volontaire pour lutter contre les dépôts sauvages, via des caméras mobiles pouvant être déplacés sur différents lieux définis en annexe. Pour cette année, elle a prévu d'acquérir 4 coffrets autonomes de vidéo protection. A terme, une dizaine de caméras pourraient être déployées, pour un montant d'environ 65 000 € HT.

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

- d'approuver l'installation de caméras de vidéosurveillance par l'Agglomération des Sables d'Olonne sur la voie publique et d'exploiter, dans le cadre de sa compétence « collecte et traitement des déchets ménagers », les images dans l'objectif de lutter contre les dépôts sauvages,
- de valider les lieux d'implantation proposés.

Le *Plan Forêt Climat 2050* s'inscrit en faveur de la protection de la biodiversité et de la compensation carbone envisagée dans les études préalables du *Plan Climat Air Energie Territorial*.

42. ADHESION A L'ASSOCIATION DU VERGER CONSERVATOIRE DE PETRE

Le Verger Conservatoire de Pétré est une association qui, depuis 1988, conserve de nombreuses variétés de fruitiers (280 variétés de pommiers, 180 variétés de poiriers) afin de ne pas perdre le patrimoine génétique de ces variétés anciennes et moins utilisées dans la production arboricole. L'association produit et vend des plants de ces variétés aux saveurs méconnues.

Afin de pouvoir acheter des plants, les collectivités doivent devenir membre de l'association, moyennant une cotisation de 55€/an. La Ville ayant pour projet de planter de nombreux arbres sur son territoire, et l'association de voir les variétés anciennes cultivées sur le territoire, il est proposé que la Ville adhère à l'association pour pouvoir démarrer la collaboration dès cet hiver et continuer les années suivantes.

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

- **d'approuver l'adhésion de la Ville des Sables à l'association du Verger conservatoire de Pétré, moyennant une cotisation annuelle de 55€,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette opération.**

43. RÉSILIATION DU MARCHÉ N°20190069 : PRESTATIONS D'ÉLAGAGE, DE TAILLE DE HAIES ET D'ENTRETIEN DU PATRIMOINE ARBORÉ DE LA VILLE DES SABLES D'OLONNE

La Ville des Sables d'Olonne a choisi de faire réaliser les travaux d'élagage, de taille de haies et d'entretien du patrimoine arboré par un prestataire externe. Une procédure d'appel d'offres a ainsi été lancée courant 2019, au terme de laquelle un marché n°20190069, relatif à des prestations d'élagage, de taille de haies et d'entretien du patrimoine arboré de la ville a été notifié à l'entreprise Atlantique Ouest Paysage (AOP) sise Parc d'activités Polaris - 5 rue de Grange - 85110 CHANTONNAY, le 19 décembre 2019 pour une durée d'un an reconductible 3 fois. Par courrier du 10 juin 2021, l'entreprise AOP a informé la Ville de l'impossibilité de poursuivre l'exécution du marché en raison de difficultés de recrutement de personnel spécialisé et a demandé la résiliation du marché en cours.

Le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés de fournitures courantes et services, applicable au marché considéré prévoit la possibilité de le résilier en cas de difficultés rencontrées par le titulaire. Il est donc proposé de résilier ce marché, étant précisé qu'aucune indemnité ne sera due.

La continuité du service sera assurée par un nouveau marché passé selon la procédure adaptée, couvrant les travaux d'élagage prévus à l'hiver 2021.

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

- **de prononcer la résiliation du marché n°20190069 conclu avec l'entreprise AOP en application de l'article 31.1 du CCAG FCS,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le courrier de résiliation.**

44. RAPPORT D'INFORMATION - MISE A DISPOSITION D'AGENTS

Les associations Rugby Club Sablais et Sports Nautiques Sablais ont sollicité la mise à disposition d'agents pour exercer les fonctions d'encadrement et d'enseignement pour la saison 2021-2022, soit jusqu'au 30 juin 2022, à temps partiel (3h30 par semaine pour les Sports Nautiques Sablais et 6 heures pour le Rugby Club Sablais).

Deux agents titulaires de la ville des Sables d'Olonne possèdent les compétences pour exercer cette mission et sont volontaires pour intervenir auprès de ces associations.

Les rémunérations et charges patronales de ces agents seront remboursées à la ville des Sables d'Olonne au prorata du nombre d'heures de mise à disposition par les associations bénéficiaires de ces mises à disposition.