

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 MARS 2022

----- COMPTE-RENDU

L'an deux mille vingt deux, le sept mars 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 premier mars deux mille vingt-deux (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, BRANDET Claire, BRICARD Guy, BRULARD Elise, CASSES Jean-Eudes, CHAPALAIN Jean-Pierre, CHEREAU Donatien, COMPARAT Annie, COTTENCEAU Karine, DEJEAN Jean-François, DELPIERRE Christine, GINO Corine, GUAY Frédérique, HECHT Gérard, HORDENNEAU Dominique, JEGU Didier, LADERRIERE Sophie, LAINE Maryse, LE FLOCH Nicolas, LOPEZ Sophie, MAUREL Mauricette, MEZIERE Alexandre, MONGELLAZ Gérard, PECHEUL Armel, PERON Loïc, PINEAU Florence, POTTIER Caroline, RIVALLAND Bruno, ROUMANEIX Nadine, ROUSSEAU Lucette, ROZO-LUCAS Orlane, VRIGNON Francine, YOU Michel.

ABSENTS EXCUSES : BOURGET Anthony donne pouvoir à BRULARD Elise, CHENECHAUD Nicolas donne pouvoir à BLANCHARD Alain, DARMEY Alain donne pouvoir à POTTIER Caroline, DEVOIR Robert donne pouvoir à CASSES Jean-Eudes, HERBRETEAU Jennifer donne pouvoir à CHEREAU Donatien, MAESTRIPIERI Dominique donne pouvoir à COMPARAT Annie, SIX Jean-Yves donne pouvoir à JEGU Didier, VRAIN Isabelle donne pouvoir à DELPIERRE Christine.

ABSENTS : MOREAU Yannick pour les délibérations 1 et 27, PARISSET Lionel pour les délibérations 1 à 7.

En application des dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Sophie LADERRIERE a été nommée 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 31 janvier 2022 et demande s'il y a des observations sur le Procès-Verbal.

Le procès-verbal du 31 janvier 2022 est approuvé.

1. COMPTES ADMINISTRATIFS 2021

Monsieur le Maire a quitté l'assemblée et n'a pas pris part au vote.

Le compte administratif reprend toutes les recettes et dépenses sur chaque section (fonctionnement et investissement) de l'année écoulée et certifie de la bonne exécution du budget.

Le compte administratif 2021 est conforme, tant au niveau des totaux que des résultats, à ceux du compte de gestion du comptable. Cette concordance atteste de la bonne tenue des comptes municipaux.

L'exercice 2021 est marqué par une capacité d'autofinancement (CAF) importante, de 16 067 694 €, démontrant que les efforts des sablais et des élus municipaux n'ont pas été vains. Pour rappel, la CAF de 2020, année marquée par la crise sanitaire, était de 9 882 497 € et de 12 813 794 € en 2019).

Pour la Commune des Sables d'Olonne, huit comptes administratifs sont présentés : celui du budget principal et ceux des budgets annexes du lotissement Belle Noue, du lotissement La Léonière, du lotissement de la Bauduère, du lotissement de la Poitevinière, du lotissement du Fonds Sablais, du lotissement Les Roses et celui du Service Public Industriel et Commercial Fonds de commerce.

I - BUDGET PRINCIPAL

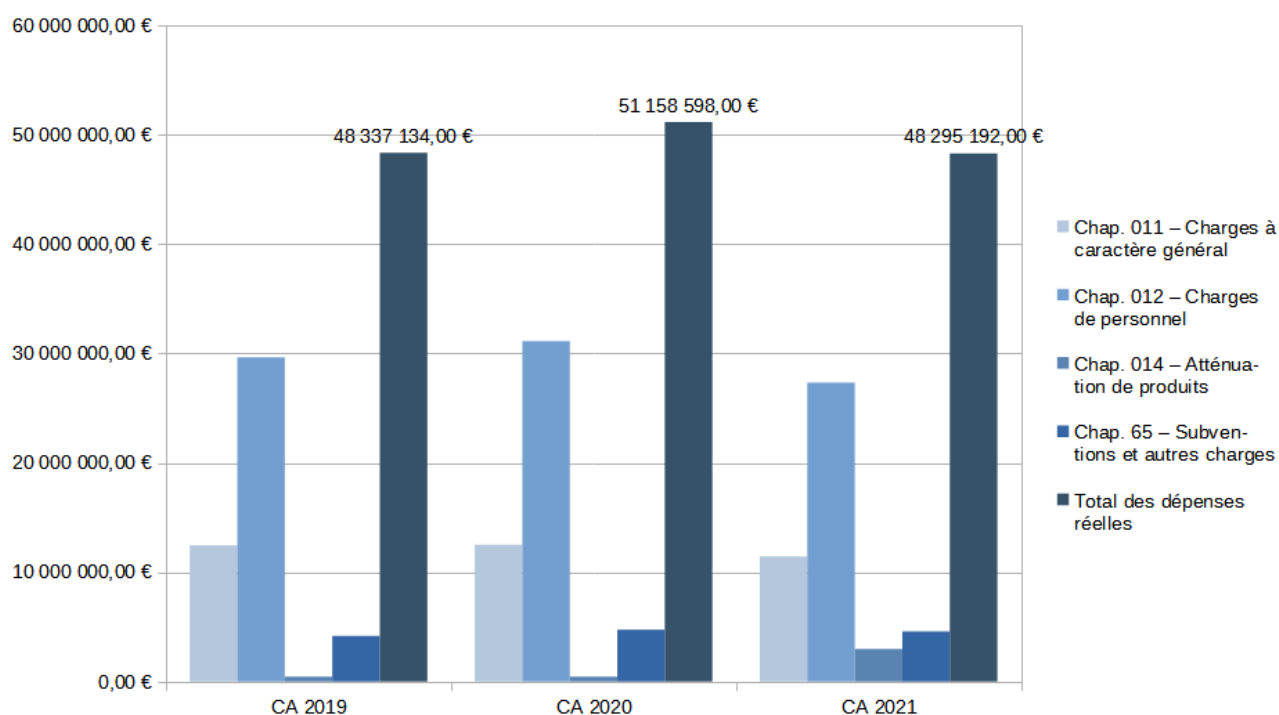
Le résultat de l'année 2021, comprenant les opérations réelles et les opérations d'ordre, se présente ainsi :

	Dépenses	Recettes	Résultat
Investissement 2021	23 262 487 €	26 836 490 €	3 574 003 €
Fonctionnement 2021	56 515 628 €	65 261 408 €	8 745 780 €
Sous-total	79 778 115 €	92 097 898 €	12 319 783 €
RAR 2021	3 086 041 €	3 737 439 €	651 398 €
Résultat 2021	82 864 156 €	95 835 337 €	12 971 181 €

Le résultat, évidemment excédentaire, atteste de la bonne gestion financière de la collectivité et de la maîtrise du fonctionnement couplé à une politique d'investissement ambitieuse et équilibrée.

Des dépenses de fonctionnement marquant une baisse conséquente (-5,6 %) en 2021

Opérations réelles	CA 2019	CA 2020	CA 2021	Variation 2020/21
Chap. 011 – Charges à caractère général	12 469 253 €	12 525 747 €	11 439 860 €	-8,67 %
Chap. 012 – Charges de personnel	29 651 557 €	31 141 055 €	27 336 561 €	-12,22 %
Chap. 014 – Atténuation de produits	456 093 €	464 268 €	2 966 602 €	538,99 %
Chap. 65 – Subventions et autres charges	4 184 357 €	4 732 456 €	4 574 423 €	-3,34 %
Chap. 66 – Charges financières	1 490 828 €	1 509 719 €	1 371 954 €	-9,13 %
Chap. 67 – Charges exceptionnelles	85 046 €	785 353 €	605 792 €	-22,86 %
Total des dépenses réelles	48 337 134 €	51 158 598 €	48 295 192 €	-5,60 %



Les charges générales (chapitre 011) sont marquées par une baisse importante, conforme aux engagements pris lors du vote du budget primitif 2021. Effectivement, en 2021, **celles-ci ont diminué de plus de 1 000 000 € par rapport à 2020.**

En 2021, les dépenses supplémentaires liées à la crise sanitaire ont été moins importantes qu'en 2020. Toutefois, la ville a dû engager de nouvelles dépenses pour la mise en place du centre de vaccination.

L'effort de contrôle de chaque dépenses, la mise en place de nouvelles procédures, les effets, chaque année plus importants, de la fusion et des mutualisations, permettent à la ville de garder la maîtrise des dépenses à caractère général. La ville sera bien sûr attentive à ce que ces efforts se poursuivent sur les exercices suivants.

Les charges de personnel, (chapitre 012) connaissent également une baisse importante, liée en grande partie à la création d'une direction des services techniques commune à la ville et à l'agglomération. Ce transfert de 257 agents de la ville vers l'agglomération a impacté le chapitre 012 à hauteur de 3 500 000 €, somme compensée par le versement d'attributions de compensation en dépenses sur le chapitre 014 (+ 2 840 000 €) et en recettes sur le chapitre 73 (-500 000 €).

Pour autant, à **périmètre constant, on constate une baisse significative (-270 000 €) de la masse salariale de la ville en 2021 par rapport à 2020**. Celle-ci s'explique en grande partie par les mutualisations mises en place entre la ville et l'agglomération en 2021, qui ont permis, grâce à de nouvelles organisations, de ne pas remplacer plusieurs cadres. De même, l'amélioration de la situation sanitaire au printemps et à l'été 2021 a permis à la ville d'avoir moins recours aux médiateurs de plages et de centre-ville.

Les charges de gestions courantes (chapitre 65) sont en diminution de 3 % en 2021, suite au transfert de la compétence « Navettes maritime » à l'agglomération (-235 000 €). Parallèlement, la subvention versée au CCAS, pour aider les plus fragiles augmentait de 100 000 € par rapport à 2020.

Les charges financières (chapitre 66) sont en baisse de 10 %, témoignant de la baisse du taux d'intérêt moyen de notre dette.

Les atténuations de charges (chapitre 014) comprennent :

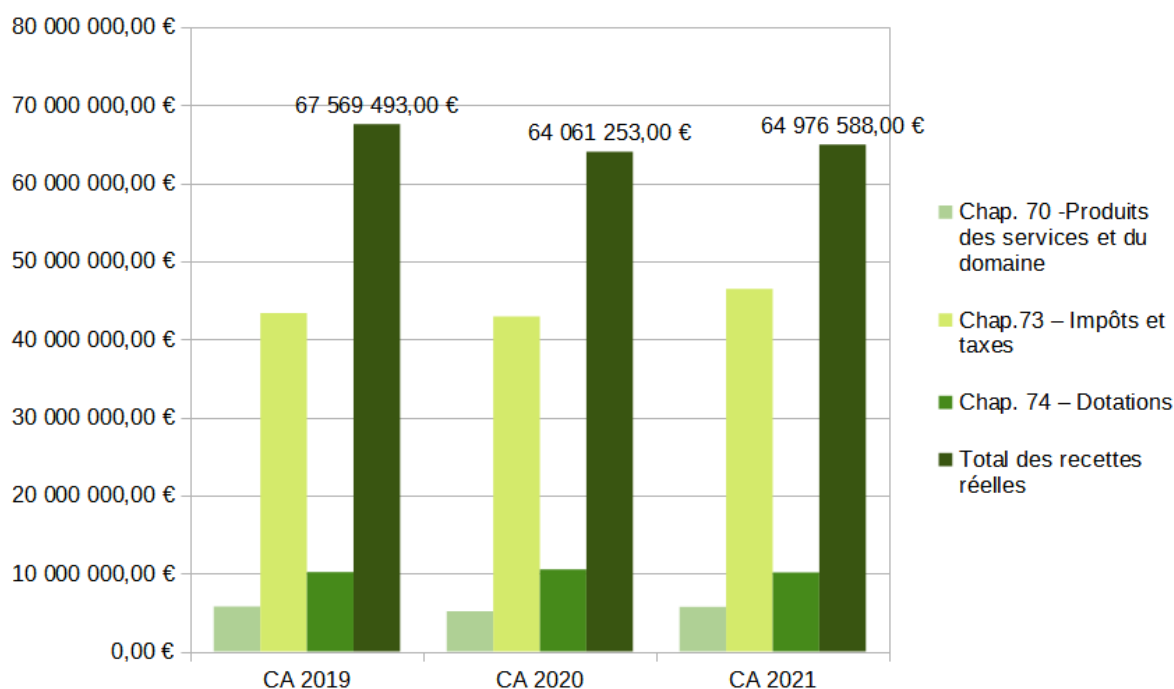
- les reversements de la Taxe Communale sur la Consommation Finale d'Électricité (TCCFE) au SyDEV
- la redevance des concessions de plage à l'État
- et pour la première année, les attributions de compensation versées par la ville à l'agglomération, suite à la création de la direction mutualisée des services techniques.

Enfin, les charges exceptionnelles (chapitre 67), restent importantes en 2021 du fait de l'annulation des redevances d'occupation du domaine public et des loyers des commerçants fermés à cause de la pandémie du COVID. Les titres ont dû être émis à la demande du Trésor Public, puis annulés par l'émission de mandats.

Des recettes de fonctionnement de nouveau en augmentation.

Opérations réelles	CA 2019	CA 2020	CA 2021	Variation 2021/20
Chap. 013 - Atténuation de charges	254 151 €	255 475 €	302 313 €	18,33 %
Chap. 70 -Produits des services et du domaine	5 748 750 €	5 131 914 €	5 717 202 €	11,40 %
Chap.73 - Impôts et taxes	43 369 128 €	42 924 183 €	46 467 715 €	8,26 %
Chap. 74 - Dotations	10 179 384 €	10 504 224 €	10 096 842 €	-3,88 %
Chap.75 - Produits de gestion	1 356 541 €	1 748 940 €	1 414 118 €	-19,14 %
Chap. 76 - Produits financiers	157 875 €	289 275 €	163 280 €	-43,56 %
Chap. 77 - Produits exceptionnels	1 253 665 €	1 221 138 €	815 118 €	-33,25 %
Chap. 002 - Résultat de fonctionnement reporté	5 250 000 €	1 986 104 €	0 €	-100,00 %
Total des recettes réelles	67 569 493 €	64 061 253 €	64 976 588 €	1,43 %

Les recettes de fonctionnement de l'exercice 2021 sont en hausse par rapport à l'exercice 2020, portées principalement par l'ajustement fiscal voté en mars 2021 et par des droits de mutation à un niveau record.



En 2021, les recettes fiscales de la ville ont augmenté de 3 737 000 €, dont 2 500 000 € concernant l'ajustement de la fiscalité liée à la réforme de la Taxe d'Habitation. Dans le cadre de cette réforme, l'Etat a décidé d'imputer au chapitre 73 (au lieu du chapitre 74 les années précédentes), les compensations des exonérations historiquement accordées. Enfin, concernant également les « impôts ménages », la revalorisation des bases a été 5 fois moins importante en 2021 qu'en 2020. (220 000 € contre 1 000 000 €).

Dans le même temps, les recettes liées aux casinos ont continué à pâtir de la crise sanitaire et de la longue fermeture de ces établissements en 2021 (- 640 000 €), alors que celles découlant des transactions immobilières ont progressé de 1 608 000 €.

Les recettes du chapitre 70, correspondant aux produits des services municipaux, ont retrouvé un niveau comparable à ceux d'avant la crise sanitaire, à 5 717 000 €, en hausse de 11 % par rapport à 2020.

Les dotations du chapitre 74, sont en baisse de près de 4 % en 2021 par rapport à 2020. Si la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) et la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) restent stable à respectivement 6 571 153 € et 333 033 €, il n'en va pas de même de la Dotation Nationale de Péréquation (DNP) en baisse de 70 000 € à 1 696 000 €. Par ailleurs à la suite d'évolutions réglementaires, 1 000 000 € ont été transféré du chapitre 73 au chapitre 74, et une recette nouvelle de 400 000 € a été enregistrée, correspondant à des compensations nouvellement instituées par l'État à la suite de nouvelles exonérations sur la taxe foncière.

En conclusion, l'épargne brute de la ville, représentant sa capacité d'autofinancement (CAF) pour l'année 2021 et donc sa capacité à investir se chiffre à **16 067 694 €, en hausse de 63 %** par rapport à 2020.

Cette capacité constitue un atout majeur pour financer les investissements futurs de la ville.

Des dépenses réelles d'investissement d'un montant 22 378 526 €, dont 16 886 706 € pour des dépenses d'équipements : acquisitions foncières, équipements structurants ou investissements récurrents.

Dépenses réelles d'investissement	CA 2019	CA 2020	CA 2021
Acquisitions foncières	1 980 813 €	5 632 984 €	1 563 580 €
Investissements structurants	7 834 664 €	2 908 585 €	4 180 852 €
Investissements récurrents	15 057 184 €	10 371 076 €	11 142 274 €
Sous-Total dépenses d'équipement	24 872 661 €	18 912 645 €	16 886 706 €
Dépenses financières	78 847 €	624 093 €	620 396 €
Remboursement de la dette en capital	5 201 692 €	5 096 856 €	4 871 424 €
Déficit d'Investissement N-1	3 404 884 €	4 174 271 €	0 €
Total dépenses réelles d'investissement	33 558 084 €	28 807 865 €	22 378 526 €

Dans un contexte rendu compliqué par la situation sanitaire et des délais de fournitures notoirement rallongés, le niveau des dépenses d'équipements réalisées en 2021 a connu une baisse de 2 100 000 € par rapport à 2020. Cependant, cette baisse est liée à un moindre volume d'acquisitions foncières, car les dépenses concernant les investissements structurants sont en progression de 43 %, et celles se rapportant aux investissements récurrents de 7 %.

Aux 16 886 706 € investis en 2021, s'ajoutent 3 086 041 € engagés en 2021 pour être mandatés en 2022.

Comme les années précédentes, le remboursement du capital de la dette continue de diminuer (- 4,4%). L'évolution du capital restant dû est de + 3,52 % par rapport à 2020.

Les recettes réelles d'investissement

Chapitres	2 019	2 020	2 021
10 DOTATIONS,FONDS DIVERS ET RESERVES	13 971 811 €	12 753 199 €	8 684 279 €
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT RECUES	1 389 845 €	2 350 868 €	2 438 679 €
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	5 228 642 €	4 411 196 €	6 771 099 €
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0 €	5 826 €	637 €
204 SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES	10 237 €	104 704 €	67 213 €
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	76 691 €	303 567 €	4 724 €
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	19 537 €	29 188 €	9 198 €
27 AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	1 300 €	7 300 €	37 300 €
45 OPERATIONS POUR COMPTE DE TIERS	0 €	8 507 €	0 €
Total	20 698 063 €	19 974 355 €	18 013 128 €

Le chapitre Dotation (10) est impacté principalement par un moindre résultat affecté à l'investissement (-4 000 000 €) conséquence de la crise sanitaire de 2020. Le FCTVA est en hausse de 587 000 € et la taxe d'aménagement connaît une légère baisse de 164 000 €.

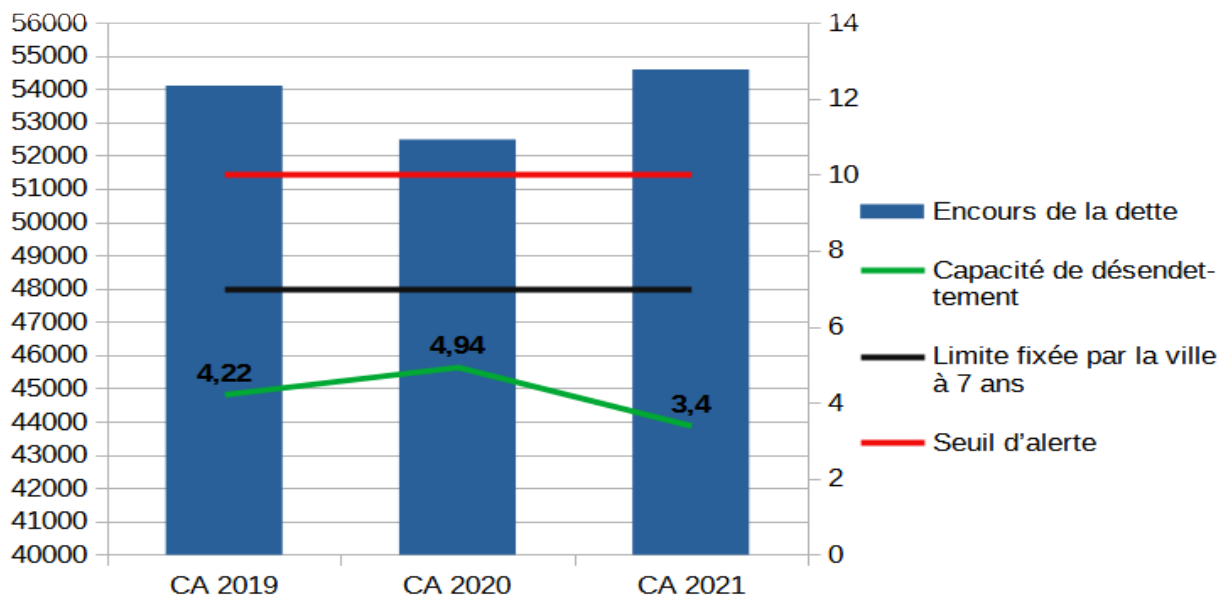
Les subventions d'investissement (chapitre 13) restent à un niveau stable par rapport à 2020. Elles concernent entre autres la restauration de Notre Dame (270 000 €) l'aide à la relance de la construction durable (727 000 €) le réseau fibre optique (150 000 €) et les amendes de police (150 000 €).

Enfin, profitant de taux de crédits très intéressants (0,61%), la ville a contracté un emprunt de 6 690 000 € sur 20 ans afin d'anticiper sur les investissements des années à venir, sans mettre en péril les finances de la ville

Un niveau d'endettement stable et une capacité de désendettement attestant du sérieux budgétaire.

L'encours de la dette au 31 décembre 2021 est de 54 657 548,07 € (contre 52 481 095 € le 31 décembre 2020) soit une hausse de 4 %.

La capacité de désendettement (encours de la dette rapporté à l'épargne brute hors recettes exceptionnelles) est de 3,4 années très en deçà du seuil d'alerte fixé à 10 années.



II - BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT BELLE NOUE

II - PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF	II
VUE D'ENSEMBLE	A1

EXECUTION DU BUDGET

		DEPENSES	RECETTES
REALISATIONS DE L'EXERCICE (mandats et titres)	Section de fonctionnement	a 112 020.01	g
	Section d'investissement	b	h
		+	+
REPORTS DE L'EXERCICE N-1	Report en section de fonctionnement (002)	c	i 112 020.01
	Report en section d'investissement (001)	d	j
		=	=
TOTAL (réalisations + reports)		=a+b+c+d 112 020.01	=g+h+i+j 112 020.01
RESTES A REALISER A REPORTER EN N+1	Section de fonctionnement	e	k
	Section d'investissement	f	l
	TOTAL des restes à réaliser à reporter en N+1	=e+f	=k+l
RESULTAT CUMULE	Section de fonctionnement	=a+c+e 112 020.01	=g+i+k 112 020.01
	Section d'investissement	=b+d+f	=h+j+l
	TOTAL CUMULE	=a+b+c+d+e+f 112 020.01	=g+h+i+j+k+l 112 020.01

III – BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT LA LEONIERE

II - PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF		II	
VUE D'ENSEMBLE		A1	
EXECUTION DU BUDGET			
		DEPENSES	RECETTES
REALISATIONS DE L'EXERCICE (mandats et titres)	Section de fonctionnement	a 24 145.78	g
	Section d'investissement	b	h
		+	+
REPORTS DE L'EXERCICE N-1	Report en section de fonctionnement (002)	c	i 24 145.78
	Report en section d'investissement (001)	d	j
		=	=
TOTAL (réalisations + reports)		=a+b+c+d 24 145.78	=g+h+i+j 24 145.78
RESTES A REALISER A REPORTER EN N+1	Section de fonctionnement	e	k
	Section d'investissement	f	l
	TOTAL des restes à réaliser à reporter en N+1	=e+f	=k+l
RESULTAT CUMULE	Section de fonctionnement	=a+c+e 24 145.78	=g+i+k 24 145.78
	Section d'investissement	=b+d+f	=h+j+l
	TOTAL CUMULE	=a+b+c+d+e+f 24 145.78	=g+h+i+j+k+l 24 145.78

IV - BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT LA BAUDUERE

II - PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF		II	
VUE D'ENSEMBLE		A1	
EXECUTION DU BUDGET			
		DEPENSES	RECETTES
REALISATIONS DE L'EXERCICE (mandats et titres)	Section de fonctionnement	a	g 0.81
	Section d'investissement	b	h
		+	+
REPORTS DE L'EXERCICE N-1	Report en section de fonctionnement (002)	c 0.81	i
	Report en section d'investissement (001)	d	j
		=	=
TOTAL (réalisations + reports)		=a+b+c+d 0.81	=g+h+i+j 0.81
RESTES A REALISER A REPORTER EN N+1	Section de fonctionnement	e	k
	Section d'investissement	f	l
	TOTAL des restes à réaliser à reporter en N+1	=e+f	=k+l
RESULTAT CUMULE	Section de fonctionnement	=a+c+e 0.81	=g+i+k 0.81
	Section d'investissement	=b+d+f	=h+j+l
	TOTAL CUMULE	=a+b+c+d+e+f 0.81	=g+h+i+j+k+l 0.81

V - BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT LA POITEVINIÈRE

II - PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF	II
VUE D'ENSEMBLE	A1

EXECUTION DU BUDGET

		DEPENSES	RECETTES
REALISATIONS DE L'EXERCICE (mandats et titres)	Section de fonctionnement	a 65 000.00	g 67 214.00
	Section d'investissement	b 65 000.00	h 45 000.00
		+	+
REPORTS DE L'EXERCICE N-1	Report en section de fonctionnement (002)	c	i
	Report en section d'investissement (001)	d 45 000.00	j
		=	=
TOTAL (réalisations + reports)		=a+b+c+d 175 000.00	=g+h+i+j 112 214.00
RESTES A REALISER A REPORTER EN N+1	Section de fonctionnement	e	k
	Section d'investissement	f	l
	TOTAL des restes à réaliser à reporter en N+1	=e+f	=k+l
RESULTAT CUMULE	Section de fonctionnement	=a+c+e 65 000.00	=g+i+k 67 214.00
	Section d'investissement	=b+d+f 110 000.00	=h+j+l 45 000.00
	TOTAL CUMULE	=a+b+c+d+e+f 175 000.00	=g+h+i+j+k+l 112 214.00

VI - BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT LE FONDS SABLAIS

II - PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF		II	
VUE D'ENSEMBLE		A1	
EXECUTION DU BUDGET			
		DEPENSES	RECETTES
REALISATIONS DE L'EXERCICE (mandats et titres)	Section de fonctionnement	a 65 000.00	g 65 000.00
	Section d'investissement	b 65 000.00	h 65 000.00
		+	+
REPORTS DE L'EXERCICE N-1	Report en section de fonctionnement (002)	c	i
	Report en section d'investissement (001)	d 65 000.00	j
		=	=
TOTAL (réalisations + reports)		=a+b+c+d 195 000.00	=g+h+i+j 130 000.00
RESTES A REALISER A REPORTER EN N+1	Section de fonctionnement	e	k
	Section d'investissement	f	l
	TOTAL des restes à réaliser à reporter en N+1	=e+f	=k+l
RESULTAT CUMULE	Section de fonctionnement	=a+c+e 65 000.00	=g+i+k 65 000.00
	Section d'investissement	=b+d+f 130 000.00	=h+j+l 65 000.00
	TOTAL CUMULE	=a+b+c+d+e+f 195 000.00	=g+h+i+j+k+l 130 000.00

VII - BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT LES ROSES

II - PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF	II
VUE D'ENSEMBLE	A1

EXECUTION DU BUDGET

		DEPENSES	RECETTES
REALISATIONS DE L'EXERCICE (mandats et titres)	Section de fonctionnement	a 62 598.86	g 129 564.69
	Section d'investissement	b	h 59 741.89
		+	+
REPORTS DE L'EXERCICE N-1	Report en section de fonctionnement (002)	c	i 880 303.56
	Report en section d'investissement (001)	d 59 741.89	j
		=	=
TOTAL (réalisations + reports)		=a+b+c+d 122 340.75	=g+h+i+j 1 069 610.14
RESTES A REALISER A REPORTER EN N+1	Section de fonctionnement	e	k
	Section d'investissement	f	l
	TOTAL des restes à réaliser à reporter en N+1	=e+f	=k+l
RESULTAT CUMULE	Section de fonctionnement	=a+c+e 62 598.86	=g+i+k 1 009 868.25
	Section d'investissement	=b+d+f 59 741.89	=h+j+l 59 741.89
	TOTAL CUMULE	=a+b+c+d+e+f 122 340.75	=g+h+i+j+k+l 1 069 610.14

VIII - BUDGET ANNEXE SERVICE PUBLIC INDUSTRIEL ET COMMERCIAL FONDS DE COMMERCE

II - PRESENTATION GENERALE DU COMPTE ADMINISTRATIF	II
VUE D'ENSEMBLE	A1

EXECUTION DU BUDGET

		DEPENSES		RECETTES	
REALISATIONS DE L'EXERCICE (mandats et titres)	Section de fonctionnement	a	118 259.91	g	67 172.22
	Section d'investissement	b	65 324.50	h	57 281.88

+ +

REPORTS DE L'EXERCICE N-1	Report en section de fonctionnement (002)	c		i	113 913.95
	Report en section d'investissement (001)	d		j	24 783.21

= =

TOTAL (réalisations + reports)	=a+b+c+d	183 584.41	=g+h+i+j	263 151.26
--------------------------------	----------	------------	----------	------------

RESTES A REALISER A REPORTER EN N+1	Section de fonctionnement	e		k	
	Section d'investissement	f		l	
	TOTAL des restes à réaliser à reporter en N+1	=e+f		=k+l	

RESULTAT CUMULE	Section de fonctionnement	=a+c+e	118 259.91	=g+i+k	181 086.17
	Section d'investissement	=b+d+f	65 324.50	=h+j+l	82 065.09
	TOTAL CUMULE	=a+b+c+d+e+f	183 584.41	=g+h+i+j+k+l	263 151.26

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

7 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, BRICARD Guy, BRULARD Elise, COTTENCEAU Karine, RIVALLAND Bruno, ROZO-LUCAS Orlande)

2 abstentions (DARMEY Alain, POTTIER Caroline)

- d'adopter les Comptes Administratifs de la Commune, du Lotissement Belle Noue, du Lotissement La Léonière, du Lotissement La Bauduère, du Lotissement la Poitevine, du Lotissement Fonds Sablais, du Lotissement Les Roses et celui du Service Public Industriel et Commercial Fonds de commerce pour l'exercice 2021 tels que présentés ci-dessus et détaillés en annexes.

2. AFFECTATION DES RESULTATS 2021

Budget Principal

Compte tenu de la présentation concordante des comptes de gestion du trésorier et du compte administratif 2021, les résultats de l'exécution budgétaire 2021 du budget principal présentent les résultats suivants :

- Un excédent de fonctionnement de 8 745 780,45 €
- Un excédent d'investissement de 3 574 002,44 €

Soit un résultat net excédentaire de 12 319 782,89 €.

Des restes à réaliser de 3 086 041,16 € en dépenses et de 3 737 438,58 € en recettes font apparaître un excédent en investissement de 651 397,42 €.

Considérant la nécessité d'affecter au budget supplémentaire 2022 le résultat de l'exercice 2021, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 8 745 780,45 € soit affecté entièrement en investissement au compte 1068 « Excédents de fonctionnement capitalisés ».

Budget annexe lotissement Belle Noue

Les résultats de l'exécution budgétaire 2021 du budget annexe lotissement Belle Noue présentent les résultats suivants :

- Une section de fonctionnement à 0,00 €
- Une section d'investissement à 0,00 €

Soit un résultat net de 0,00 €.

Le budget annexe Lotissement Belle Noue est clôturé au 31.12.2021.

Budget annexe lotissement la Léonière

Les résultats de l'exécution budgétaire 2021 du budget annexe lotissement la Léonière présentent les résultats suivants :

- Une section de fonctionnement à 0,00 €
- Une section d'investissement à 0,00 €

Soit un résultat net de 0,00 €

Le budget annexe Lotissement La Léonière est clôturé au 31.12.2021.

Budget annexe lotissement la Bauduère

Les résultats de l'exécution budgétaire 2021 du budget annexe lotissement la Bauduère présentent les résultats suivants :

- Une section de fonctionnement à 0,00 €
- Une section d'investissement à 0,00 €

Soit un résultat net de 0,00 €.

Le budget annexe Lotissement La Léonière est clôturé au 31.12.2021.

Budget annexe lotissement la Poitevinière

Les résultats de l'exécution budgétaire 2021 du budget annexe lotissement la Poitevinière présentent les résultats suivants :

- Un excédent de fonctionnement de 2 214,00 €
- Un déficit d'investissement de 65 000,00 €

Soit un résultat net déficitaire de 62 786,00 €.

Considérant la nécessité d'affecter au budget supplémentaire 2022 le résultat de l'exercice 2021 pour le budget annexe lotissement La Poitevinière, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 2 214,00 € soit entièrement repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

Budget annexe lotissement le Fonds Sablais

Les résultats de l'exécution budgétaire 2021 du budget annexe lotissement le Fonds Sablais présentent les résultats suivants :

- Une section de fonctionnement à 0,00 €
- Un déficit d'investissement de 65 000,00 €

Soit un résultat net déficitaire de 65 000,00 €.

La section de fonctionnement s'équilibrant à 0,00 €, il n'y a pas d'affectation du résultat de l'exercice 2021 au budget supplémentaire 2022 pour le budget annexe lotissement le Fonds Sablais.

Budget annexe lotissement les Roses

Les résultats de l'exécution budgétaire 2021 du budget annexe lotissement les Roses présentent les résultats suivants :

- Un excédent de fonctionnement de 947 269,39 €
- Une section d'investissement à 0,00 €

Soit un résultat net excédentaire de 947 269,39 €.

Considérant la nécessité d'affecter au budget supplémentaire 2022 le résultat de l'exercice 2021 pour le budget annexe lotissement Les Roses, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 947 269,39 € soit entièrement repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

Budget annexe Service Public Industriel et Commercial Fonds de commerce

Les résultats de l'exécution budgétaire 2021 du budget annexe Service Public Industriel et Commercial présentent les résultats suivants :

- Un excédent de fonctionnement de 62 826,26 €
- Un excédent d'investissement de 16 740,59 €

Soit un résultat net excédentaire de 79 566,85 €.

Des restes à réaliser de 0,00 € en dépenses et de 0,00 € en recettes.

Considérant la nécessité d'affecter au budget supplémentaire 2022 le résultat de l'exercice 2021 pour le budget annexe Service Public Industriel et Commercial Fonds de commerce, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 62 826,26 € soit entièrement repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

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

3 vote contre (BOURGET Anthony, BRULARD Elise, COTTENCEAU Karine)

2 abstentions (DARMEY Alain, POTTIER Caroline)

- d'adopter la reprise et l'affectation du résultat relative au budget principal et aux budgets annexes des lotissements de la Poitevineière, du Fonds Sablais, des Roses et du Service Public Industriel et Commercial Fonds de commerce telles qu'indiquées ci-dessus.

3. COMPTES DE GESTION 2021

A l'issue de l'exercice 2021, le Conseil municipal est invité à examiner les comptes de gestion 2021 établis par le Receveur Municipal.

Après s'être fait présenter les Budgets Primitifs de l'exercice 2021 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats, les Comptes de Gestion dressés par le Receveur accompagnés des états du développement des comptes de tiers ainsi que l'état de l'actif, l'état du passif, l'état des recettes à recouvrer et l'état des restes à payer,

Après s'être assuré que le Receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2020, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Statuant sur l'ensemble des opérations effectuées du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021, y compris celles relatives à la journée complémentaire,

Statuant sur la comptabilité des valeurs inactives,

Considérant que les écritures du compte de gestion 2021 et du compte administratif 2021 du budget principal sont concordantes,

Considérant que les écritures du compte de gestion 2021 et du compte administratif 2021 du budget annexe lotissement Belle Noue sont concordantes,

Considérant que les écritures du compte de gestion 2021 et du compte administratif 2021 du budget annexe lotissement la Léonière sont concordantes,

Considérant que les écritures du compte de gestion 2021 et du compte administratif 2021 du budget annexe lotissement la Bauduère sont concordantes, Considérant que les écritures du compte de gestion 2021 et du compte administratif 2021 du budget annexe lotissement la Poitevineière sont concordantes,

Considérant que les écritures du compte de gestion 2021 et du compte administratif 2021 du budget annexe lotissement le Fonds Sablais sont concordantes,

Considérant que les écritures du compte de gestion 2021 et du compte administratif 2021 du budget annexe lotissement les Roses sont concordantes,

Considérant que les écritures du compte de gestion 2021 et du compte administratif 2021 du budget annexe Service Public Industriel et Commercial Fonds de commerce sont concordantes,

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

3 vote contre (BOURGET Anthony, BRULARD Elise, COTTENCEAU Karine)

2 abstentions (DARMEY Alain, POTTIER Caroline)

- d'approuver les comptes de gestion du Receveur Municipal pour l'exercice 2021 pour la Commune des Sables d'Olonne et pour les budgets annexes des lotissements de Belle Noue, de la Léonière, de la Bauduère, de la Poitevinière, du Fonds Sablais, des Roses et du Service Public Industriel et Commercial Fonds de commerce, étant précisé que ces comptes, visés et certifiés conformes par l'Ordonnateur n'appellent ni observation ni réserve de sa part.

4. 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.

Missions	Direction	Postes Supprimés	Nombre de postes en ETP	Postes créés	Nombre de postes en ETP	Date d'effet
Agent d'entretien et de restauration	Education Jeunesse	Adjoint technique	-0,5	Adjoint technique	0,72	01/04/22
Agent d'entretien	Education Jeunesse	Adjoint technique	-0,57	Adjoint technique	0,35	01/04/22
Agent d'entretien et de restauration	Education Jeunesse	Adjoint technique	-0,15	Adjoint technique	0,75	01/04/22
Agent d'entretien et de restauration	Education Jeunesse	Adjoint technique	-0,15	Adjoint technique	0,28	01/04/22
Agent d'entretien et de restauration	Education Jeunesse	Adjoint technique	-0,12	Adjoint technique	0,58	01/04/22
Agent d'entretien et de restauration	Education Jeunesse	Adjoint technique	-0,12			01/04/22
Agent d'entretien et de restauration	Education Jeunesse	Adjoint technique	-0,44			01/04/22
Agent d'entretien	vacant	Adjoint technique	-0,71			01/04/22
Agent en charge des titres d'identité	Etat Civil	Adjoint administratif	-1	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	1	01/04/22
Agent de médiathèques	Médiathèque	Adjoint du patrimoine principal 1 ^{ère} classe	-1	Adjoint du Patrimoine	1	01/04/22
Agent d'entretien	Protocole / entretien	Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	-1	Adjoint technique	1	01/04/22

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.**

5. LANCEMENT D'UN CONCOURS DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LA CREATION D'UNE NOUVELLE SALLE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE

La ville des Sables d'Olonne souhaite poursuivre son engagement auprès des acteurs de la vie culturelle, associative et événementielle du territoire qui repart après avoir été durement touchée par la crise sanitaire.

Pour cela, elle cherche à donner les moyens à ces acteurs de se rencontrer au sein d'espaces adaptés, notamment par la mise à disposition de salles aux diverses associations, troupes, ensembles ou compagnies locales.

C'est la raison pour laquelle il est envisagé de créer une nouvelle salle Allée des Cèdres, à côté d'Olonnespace. Cette nouvelle salle remplacerait la salle des Chirons, vieillissante et permettrait d'offrir les équipements, stationnements et accès adaptés au projet de parc paysager des Chirons. Le site identifié permet de répondre aux usages actuels et futurs des associations de proximité et des usagers situés dans l'aire de rayonnement de cet équipement, garantissant l'équilibre dans le maillage des salles correspondantes sur le territoire, dans les quartiers d'Olonne sur Mer, de la Chaume, des Sables d'Olonne ou du Château d'Olonne. La salle devrait ouvrir au public au dernier trimestre 2024.

Les caractéristiques de la salle seraient les suivantes :

- dimension de 729 m² environ (surface utile)
- accès : 211 m²,
- salle de spectacle, dont un espace scénique : 481 m²,
- locaux supports : 37 m²,
- sol plan pouvant accueillir des gradinages rétractables ou des assises empilables, offrant une modularité des usages associatifs et des jauges,
- espaces d'accueil, de rangement, des sanitaires, d'éventuelles loges et cuisines,
- prise en compte des engagements de sobriété écologique et d'énergie positive.

Cette salle a vocation à s'implanter aux abords d'Olonnespace.

Cette implantation répond à plusieurs logiques combinées :

- elle répond à la volonté de ne pas consommer de nouveaux espaces, mais d'optimiser les emprises foncières disponibles,
- elle permet de mutualiser les espaces d'accès, les réseaux, les stationnements, dans un objectif de rationalisation.

Pour la bonne conduite de ce projet, la ville est aujourd'hui accompagnée d'un programmiste, MP Conseil, et souhaite, une fois le programme établi (voir étude de faisabilité ci-jointe), faire appel à une équipe de maîtrise d'œuvre pour la conception et le suivi des travaux.

Le budget global de l'opération est estimé par le programmiste à 3 040 535 € HT dont 2 284 600 € HT pour les travaux (construction, équipements spécifiques incluant des gradins, une machinerie, la sonorisation, l'éclairage... et les aménagements extérieurs), 479 866 € HT d'honoraires, 248 069 € HT en lien avec d'éventuelles révisions et aléas pour les travaux et 28 000 € HT pour le raccordement et la modification des

réseaux. La rémunération du maître d'œuvre est quant à elle estimée au vu du montant des travaux à 285 575 € HT.

Cela implique de mettre en place, pour la conclusion du marché de maîtrise d'œuvre, une procédure de concours restreint permettant de sélectionner plusieurs candidats qui seront invités à présenter un projet. Parmi ces candidats sélectionnés, un ou plusieurs seront désignés lauréats du concours de maîtrise d'œuvre. La ville pourra ensuite conclure, avec l'un de ces lauréats, un marché sans publicité ni mise en concurrence, pour la signature duquel le Conseil municipal sera à nouveau sollicité. Les candidats et lauréats seront désignés après avis d'un jury dont les membres devront être désignés par la ville. Au moins 1/3 des membres devra avoir la qualité d'architecte. Ces membres, s'ils n'exercent pas leurs fonctions pour la ville, seront indemnisés pour leur participation. Le total de ces indemnités est estimé à 4 000€ HT.

Parmi les candidats sélectionnés, au nombre de 3 minimum à 5 maximum, les non retenus devront recevoir une prime compensant le travail réalisé pour l'élaboration de leur projet, correspondant à une prestation de niveau esquisse. Cette prime correspondra à la rémunération de la mission esquisse, soit environ 4 % du montant total de la mission. Au vu de l'estimation actuelle des honoraires de maîtrise d'œuvre, cette indemnité serait donc fixée à 11 500€ HT par candidat non retenu. Le programme étant en cours d'élaboration, les honoraires sont susceptibles d'évoluer, de même que la complexité du projet à remettre. La prime pourra donc être modulée sans pouvoir excéder 15 000€ HT une fois le programme arrêté, avant le lancement du concours restreint. Cette prime pourra en outre être minorée si la qualité du travail rendu est jugée insuffisante.

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

- **d'autoriser le versement aux candidats non retenus pour le concours de maîtrise d'œuvre d'une prime correspondant à la rémunération de l'esquisse remise dans la limite de 15 000€ HT par candidat,**
- **d'autoriser M. le Maire ou son représentant à prendre toute décision dans le cadre du déroulement de ce concours de maîtrise d'œuvre, incluant notamment la composition et les modalités de fonctionnement et d'indemnisation du jury, la désignation des candidats et du ou des lauréats du concours restreint et la fixation du montant définitif des primes.**

6. LANCEMENT DU CONCOURS DE MAITRISE D'OEUVRE POUR LA DEMOLITION / RECONSTRUCTION DU GYMNASSE DU CENTRE

La ville des Sables d'Olonne, labellisée Ville Active et Sportive, souhaite poursuivre son engagement auprès des clubs et des établissements scolaires, en leur mettant à disposition des équipements permettant une pratique sportive dans des conditions optimales.

Des équipements sportifs couverts de centre ville à maintenir, mais à reconstruire

Alors que le gymnase du Moulin vient de fermer et que Les Sables d'Olonne Arena sera opérationnel en septembre 2024, la ville souhaite d'ores et déjà envisager le devenir des gymnases Beauséjour et du Centre, réalisés respectivement en 1960 et 1966.

Les écoles élémentaires Marcel Hordenneau et Saint Elme, ainsi que les collèges Pierre Mauger et Notre Dame de Bourgenay, sont les principaux usagers de ces salles sportives couvertes en semaine, en journée, sans que ces deux équipements ne suffisent à satisfaire tous leurs besoins. En soirée et week-end, les clubs de Beauséjour Gymnastique, des Sables d'Olonne Vendée Basket, de l'Association Sportive et Culturelle, du Sables Etudiant Club Volley-Ball et des Sables Vendée Tennis de Table, occupent pleinement les différents plateaux.

Dans le cadre d'une concertation avec tous ces utilisateurs, en se projetant sur le parc global des équipements sportifs du territoire à moyen terme, la ville a questionné l'avenir des gymnases du Centre et de Beauséjour. A l'exception de l'association Beauséjour Gymnastique et de l'équipe fanion des Sables Vendée Basket, les usagers actuels des gymnases de centre ville conserveront des besoins similaires à ceux d'aujourd'hui. Le maintien des deux gymnases apparaît donc indispensable, d'autant qu'il permet aux usagers scolaires de s'y rendre à pied, et qu'il participe à la vitalité du centre ville.

De façon plus globale, la conservation de deux gymnases en centre ville permettra de disposer à terme de 12 gymnases municipaux ou communautaires aux Sables d'Olonne. Sur la base d'une population de 45 000 habitants, le territoire disposera ainsi d'un gymnase pour environ 3 750 habitants, soit un ratio proche de la moyenne nationale d'une salle multisports pour 3 450 habitants.

Particulièrement vétustes, les gymnases Beauséjour et du Centre sont de moins en moins fonctionnels, présentent des désordres, notamment en matière d'étanchéité et d'isolation. Des rénovations des structures existantes ont été étudiées, mais ne permettent pas d'envisager des bâtiments pérennes sur du long terme. La ville envisage ainsi des déconstructions reconstructions, permettant d'avoir de futurs équipements neufs, modernes, économes et repensés conformément aux besoins des acteurs locaux.

Un futur gymnase du Centre légèrement étendu, et rehaussé de bureaux et salles de réunion

Afin de répondre aux usagers du futur gymnase du Centre, il s'agit ainsi de reconstruire un bâtiment intégrant un plateau sportif multi-sports identique à celui actuel, accompagné de locaux annexes en nombre et en surfaces plus importants qu'aujourd'hui, particulièrement en matière de vestiaires, de lieux de vie sportifs mutualisés et de locaux de stockage, qui font actuellement défaut dans l'exploitation du site. La surface globale des locaux du gymnase, aujourd'hui de 1 032m², serait portée à 1 118m².

Il est prévu de rehausser le gymnase d'un étage d'environ 750m², afin d'y réaliser un plateau administratif (bureaux et salles de réunion). La réhabilitation du gymnase du centre constitue une opportunité d'optimiser le foncier dans ce quartier.

En toiture, l'installation de panneaux photovoltaïques est prévue. Située sur un axe très fréquenté à l'entrée du port de pêche des Sables d'Olonne, la façade du gymnase sera particulièrement travaillée dans le cadre de la reconstruction de l'équipement.

Lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre

Pour la bonne conduite de ce projet global, la ville est aujourd'hui accompagnée d'un programmiste, Mott Macdonald, et souhaite, une fois le programme établi, faire appel à une équipe de maîtrise d'œuvre pour la conception et le suivi des travaux.

Le budget global de l'opération est estimé par le programmiste à 5 716 920 € HT, dont 4 331 000 € HT pour les travaux de démolition et de construction (plateau sportif, vestiaires, sanitaires, infirmerie, bureaux, salles de réunion, salles de convivialité, équipements sportifs, tribunes, locaux associatifs, ascenseur, aménagements extérieurs, etc.), 952 820 € HT d'honoraires, et 433 100 € HT en lien avec d'éventuelles révisions et aléas pour les travaux. La rémunération du maître d'œuvre est quant à elle estimée au vu du montant des travaux à 541 375 € HT.

Cela implique de mettre en place, pour la conclusion du marché de maîtrise d'œuvre, une procédure de concours restreint permettant de sélectionner plusieurs candidats qui seront invités à présenter un projet. Parmi ces candidats sélectionnés, un ou plusieurs seront désignés lauréats du concours de maîtrise d'œuvre. La ville pourra ensuite conclure, avec l'un de ces lauréats, un marché sans publicité ni mise en concurrence, pour la signature duquel le Conseil municipal sera à nouveau sollicité. Les candidats et lauréats seront désignés après avis d'un jury dont les membres devront être désignés par la ville. Au moins

1/3 des membres devra avoir la qualité d'architecte. Ces membres, s'ils n'exercent pas leurs fonctions pour la ville seront indemnisés pour leur participation. Le total de ces indemnités est estimé à 4 000€ HT.

Parmi les candidats sélectionnés, au nombre de 3, les non retenus devront recevoir une prime compensant le travail réalisé pour l'élaboration de leur projet, correspondant à une prestation de niveau esquisse. Cette prime correspondra à la rémunération de la mission esquisse, soit environ 4 % du montant total de la mission. Au vu de l'estimation actuelle des honoraires de maîtrise d'œuvre, cette indemnité serait donc fixée à 21 655€ HT par candidat non retenu. Le programme étant en cours d'élaboration, les honoraires sont susceptibles d'évoluer, de même que la complexité du projet à remettre. La prime pourra donc être modulée sans pouvoir excéder 29 000€ HT une fois le programme arrêté, avant le lancement du concours restreint. Cette prime pourra en outre être minorée si la qualité du travail rendu est jugée insuffisante.

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

- **d'autoriser le versement aux candidats non retenus pour le concours de maîtrise d'œuvre d'une prime correspondant à la rémunération de l'esquisse remise dans la limite de 29 000 € HT par candidat,**
- **d'autoriser M. le Maire ou son représentant à prendre toute décision dans le cadre du déroulement de ce concours de maîtrise d'œuvre, incluant notamment la composition et les modalités de fonctionnement et d'indemnisation du jury, la désignation des candidats et du ou des lauréats du concours restreint et la fixation du montant définitif des primes.**
-

7. LANCEMENT DU CONCOURS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA DÉMOLITION / RECONSTRUCTION DU GYMNASÉ BEAUSÉJOUR

La ville des Sables d'Olonne, labellisée Ville Active et Sportive, souhaite poursuivre son engagement auprès des clubs et des établissements scolaires, en leur mettant à disposition des équipements permettant une pratique sportive dans des conditions optimales.

Des équipements sportifs couverts de centre ville à maintenir, mais à reconstruire

Alors que le gymnase du Moulin vient de fermer et que Les Sables d'Olonne Arena sera opérationnel en septembre 2024, la ville souhaite d'ores et déjà envisager le devenir des gymnases Beauséjour et du Centre, réalisés respectivement en 1960 et 1966.

Les écoles élémentaires Marcel Hordenneau et Saint Elme, ainsi que les collèges Pierre Mauger et Notre Dame de Bourgenay, sont les principaux usagers de ces salles sportives couvertes en semaine, en journée, sans que ces deux équipements ne suffisent à satisfaire tous leurs besoins. En soirée et week-end, les clubs de Beauséjour Gymnastique, des Sables d'Olonne Vendée Basket, de l'Association Sportive et Culturelle, du Sables Etudiant Club Volley-Ball et des Sables Vendée Tennis de Table, occupent pleinement les différents plateaux.

Dans le cadre d'une concertation avec tous ces utilisateurs, en se projetant sur le parc global des équipements sportifs du territoire à moyen terme, la ville a questionné l'avenir des gymnases du Centre et de Beauséjour. A l'exception de l'association Beauséjour Gymnastique et de l'équipe fanion des Sables Vendée Basket, les usagers actuels des gymnases de centre-ville conserveront des besoins similaires à ceux d'aujourd'hui. Le maintien des deux gymnases apparaît donc indispensable, d'autant qu'il permet aux usagers scolaires de s'y rendre à pied, et qu'il participe à la vitalité du centre-ville.

De façon plus globale, la conservation de deux gymnases en centre ville permettra de disposer à terme de 12 gymnases municipaux ou communautaires aux Sables d'Olonne. Sur la base d'une population de

45 000 habitants, le territoire disposera ainsi d'un gymnase pour environ 3 750 habitants, soit un ratio proche de la moyenne nationale d'une salle multisports pour 3 450 habitants.

Particulièrement vétustes, les gymnases Beauséjour et du Centre sont de moins en moins fonctionnels, présentent des désordres, notamment en matière d'étanchéité et d'isolation. Des rénovations des structures existantes ont été étudiées, mais ne permettent pas d'envisager des bâtiments pérennes sur du long terme. La ville envisage ainsi des déconstructions reconstructions, permettant d'avoir de futurs équipements neufs, modernes, économes et repensés conformément aux besoins des acteurs locaux.

Un futur gymnase Beauséjour moins consommateur de foncier, permettant d'aérer ses abords

Afin de répondre aux usagers du futur gymnase Beauséjour, il s'agit ainsi de reconstruire un bâtiment intégrant un plateau sportif multi-sports principal avec 500 places en tribunes, intégrant une structure artificielle d'escalade, accompagné de deux salles annexes, une dédiée à la danse et l'autre à la motricité. Le bâtiment comprendra également des vestiaires, sanitaires et autres locaux associatifs adaptés aux espaces sportifs principaux. La surface globale des locaux du gymnase, aujourd'hui d'environ 2 700 m², serait réduite à 2 088 m². En extérieur, un parvis, des cheminements périphériques, ainsi que des espaces verts sur a minima 600 m², seront créés afin d'aérer la parcelle et de créer des espaces agréables à fréquenter pour les usagers de l'équipement sportif et les riverains du quartier. En toiture, l'installation de panneaux photovoltaïques est prévue.

Lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre

Pour la bonne conduite de ce projet global, la ville est aujourd'hui accompagnée d'un programmiste, Mott Macdonald, et souhaite, une fois le programme établi, faire appel à une équipe de maîtrise d'œuvre pour la conception et le suivi des travaux.

Le budget global de l'opération est estimé par le programmiste à 6 369 778,80 € HT, dont 4 825 590 € HT pour les travaux de démolition et de construction (plateau sportif, vestiaires, sanitaires, infirmerie, bureaux, salle de réunion, salles sportives annexes, mur d'escalade, équipements sportifs, tribunes, ascenseur, aménagements extérieurs, etc.), 1 061 629,80 € HT d'honoraires, et 482 559 € HT en lien avec d'éventuelles révisions et aléas pour les travaux. La rémunération du maître d'œuvre est quant à elle estimée au vu du montant des travaux à 603 198,75 € HT.

Cela implique de mettre en place, pour la conclusion du marché de maîtrise d'œuvre, une procédure de concours restreint permettant de sélectionner plusieurs candidats qui seront invités à présenter un projet. Parmi ces candidats sélectionnés, un ou plusieurs seront désignés lauréats du concours de maîtrise d'œuvre. La ville pourra ensuite conclure, avec l'un de ces lauréats, un marché sans publicité ni mise en concurrence, pour la signature duquel le Conseil municipal sera à nouveau sollicité. Les candidats et lauréats seront désignés après avis d'un jury dont les membres devront être désignés par la ville. Au moins 1/3 des membres devra avoir la qualité d'architecte. Ces membres, s'ils n'exercent pas leurs fonctions pour la ville seront indemnisés pour leur participation. Le total de ces indemnités n'excédera pas 5 000 € HT.

Parmi les candidats sélectionnés, au nombre de 3, les non retenus devront recevoir une prime compensant le travail réalisé pour l'élaboration de leur projet, correspondant à une prestation de niveau esquisse. Cette prime correspondra à la rémunération de la mission esquisse, soit environ 4 % du montant total de la mission. Au vu de l'estimation actuelle des honoraires de maîtrise d'œuvre, cette indemnité serait donc fixée à 24 128 € HT par candidat non retenu. Le programme étant en cours d'élaboration, les honoraires sont susceptibles d'évoluer, de même que la complexité du projet à remettre. La prime pourra donc être modulée sans pouvoir excéder 32 000 € HT une fois le programme arrêté, avant le lancement du concours restreint. Cette prime pourra en outre être minorée si la qualité du travail rendu est jugée insuffisante.

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

- **d'autoriser le versement aux candidats non retenus pour le concours de maîtrise d'œuvre d'une prime correspondant à la rémunération de l'esquisse remise dans la limite de 32 000 € HT par candidat,**
- **d'autoriser M. le Maire ou son représentant à prendre toute décision dans le cadre du déroulement de ce concours de maîtrise d'œuvre, incluant notamment la composition et les modalités de fonctionnement et d'indemnisation du jury, la désignation des candidats et du ou des lauréats du concours restreint et la fixation du montant définitif des primes.**

8. CHOIX D'UN SCENOGRAPHE POUR LE CENTRE D'INTERPRETATION DES GENS DE MER NACÉO

La Commune des Sables-d'Olonne est connue pour son tourisme balnéaire, sa grande plage de sable fin et son remblai. Mais son histoire est indissociable de l'histoire de ses ports de pêche, de commerce et de plaisance qui ont su forger, au fil des siècles, une identité maritime et un esprit d'aventure très forts.

La municipalité souhaite aujourd'hui réhabiliter le site patrimonial situé dans le quartier historique de la Chaume, compris entre le château Saint-Clair, la tour d'Arundel et la place Maraud, siège d'un ancien port médiéval et du premier abri du canot de sauvetage. Le château, initialement ouvrage défensif pour contrôler le havre d'Olonne est devenu, et est toujours, un phare.

Désireuse de proposer un nouveau lieu culturel aux habitants et aux vacanciers, la Ville des Sables d'Olonne va se doter d'un nouvel équipement muséal pour présenter et mettre en valeur l'histoire maritime de la ville. Lors du conseil municipal du 31 janvier 2022, le programme a été approuvé, de même que le lancement de l'appel d'offres restreint pour le concours de maîtrise d'œuvre. Le second volet sur lequel le conseil est aujourd'hui appelé à se prononcer concerne uniquement la scénographie de NACÉO.

La ville des Sables d'Olonne souhaite définir conjointement les moyens aptes à satisfaire ses besoins spécifiques et évaluer ce que le marché peut offrir en termes de solutions techniques et financières dans ce domaine. La procédure de dialogue compétitif semble la plus adaptée.

Pour la scénographie de NACÉO, le pouvoir adjudicateur a prévu une enveloppe budgétaire de 1 136 000 € HT.

LANCEMENT DU DIALOGUE COMPÉTITIF EN VUE DE LA SCÉNOGRAPHIE DE NACÉO

En application des articles L.2124-4, R.2124-5 et R.2161-24 et suivants du Code de la Commande Publique, Monsieur le Maire propose de recourir à la procédure de « dialogue compétitif » pour choisir le scénographe de NACÉO.

À l'issue d'une première phase de candidature, trois candidats seront admis à participer à la phase de dialogue, qui donnera lieu à la production de prestations de leur part.

Cette procédure permet ainsi au pouvoir adjudicateur de dialoguer avec les trois candidats admis en vue de définir ou de développer une ou plusieurs solutions, de nature à répondre à ses besoins et sur la base de laquelle les participants au dialogue seront invités à remettre une offre.

Ces trois candidats retenus proposeront ainsi un projet libre de scénographie de NACÉO. Les projets proposés devront néanmoins intégrer les objectifs suivants, fixés par la ville des Sables d'Olonne :

- Se conformer à l'histoire maritime et urbaine de la Ville des Sables,
- Suivre les orientations et le travail préalable du conseil scientifique,
- S'imprégner du programme rédigé par la société LAMAYA,

- Travailler en relation étroite avec les personnes référentes déléguées au patrimoine et à l'histoire de la ville des Sables, qui fourniront les fiches techniques référentes,
- Allier à la fois les nouvelles technologies et les collections existantes,
- Aménager l'espace muséal dans un objectif immersif, intuitif et évolutif

Par ailleurs, en application des articles R.2151-15 et R.2161-31 du Code de la Commande Publique, il conviendra d'indemniser les trois candidats admis, pour leurs productions.

Monsieur le Maire propose que cette indemnité soit fixée à 10 000 € HT soit 12 000 € TTC par candidat.

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

- **d'accepter le versement à chacun des trois candidats admis à participer au dialogue d'une somme de 10 000 € HT soit 12 000 € TTC,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre toutes démarches concourant au bon aboutissement du dossier.**

9. ATTRIBUTION DES PRIMES RÉNOVATION ET RESTAURATION DES FAÇADES - PASSEPORT A L'ACCESSION - ECO-PASS

Valoriser l'habitat, favoriser la rénovation énergétique et embellir le cadre de vie envié des Sables d'Olonne constituent une cause commune aux habitants et à la Ville.

Pour les habitants, l'ancienneté d'un logement, sa vacance, son mauvais entretien ou sa vétusté voire son insalubrité, conduisent à la dégradation de la qualité de vie et à la perte de la valeur d'un bien.

Pour la Ville, il s'agit à la fois de lutter contre l'isolement des personnes qui le possèdent ou qui l'occupent, d'éviter la dégradation matérielle et sociale d'une rue, d'un quartier ; de favoriser l'amélioration de l'habitat ancien pour lui redonner une structure, une occupation et une valeur ; ou encore de participer à l'embellissement de la ville et à la mise en valeur de son patrimoine bâti afin d'améliorer le cadre de vie des habitants permanents ou de passage, en renforçant son attractivité touristique et commerciale.

Pour répondre à ces enjeux prioritaires, la Ville s'engage aux côtés des habitants désireux d'entreprendre des travaux de rénovation de leur habitat, en aidant les usagers du logement, propriétaires occupants ou susceptibles de le devenir, propriétaires bailleurs ou susceptibles de le devenir ainsi que les locataires, dans leurs démarches administratives et financières pour la réalisation de leurs projets.

Par ailleurs, la Ville accompagne les usagers du logement souhaitant réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat, dans leurs recherches d'aides financières adaptées à chaque situation et les aide dans l'accomplissement de leurs démarches.

Pour réaliser ses objectifs, la Ville et son service Logement-Habitat :

- développe une action d'information auprès des usagers du logement et des milieux professionnels sur l'ensemble de la Ville,
- assiste et conseille gratuitement les usagers du logement dans la constitution des dossiers, en collaboration avec les services départementaux de l'amélioration de l'habitat et les organismes mandatés par les caisses de retraite.

Ainsi, la Ville peut attribuer des primes concernant la rénovation de l'habitat ancien, les ravalements de façade et l'amélioration énergétique de l'habitat ancien de résidence principale avec des conditions de ressources ainsi que l'accession à la propriété dans le neuf et l'ancien pour les primo-accédants.

Les primes ne pouvant être versées qu'avec l'accord du Conseil Municipal,

- la protection des paysages et des écosystèmes : le périmètre, composé de milieux exceptionnels (milieux dunaires et zones humides), compte de nombreuses espèces patrimoniales remarquables. L'ensemble du site est recensé comme réservoir de biodiversité au niveau régional tout comme il bénéficie de différentes mesures d'inscription et de protection : Natura 2000 (jusqu'à la limite Sud de la rue des Fiefs Saint-Jean, ZNIEFF et ENS),
- une réappropriation partagée des espaces avec maîtrise de la fréquentation en fonction des enjeux,
- une réorganisation rationnelle et valorisante des dessertes (infrastructures et accès au site) par la suppression à terme de la rue des Marchais ainsi que la réorganisation des itinéraires piétons et cycles,
- une accessibilité renforcée des sites pittoresques tout en maîtrisant la fréquentation et en assurant la préservation des écosystèmes fragiles et protégés. Les aménagements réalisés en faveur de l'accueil du public devront être légers et intégrés,
- une planification en amont des opérations de gestion permettant d'atteindre les objectifs fixés.

Pour réaliser ce projet, il est nécessaire d'acter le partenariat avec le Conservatoire du Littoral. Le partenariat avec le département fait l'objet d'une autre délibération.

Les différentes emprises entre le Conservatoire et la Ville étant imbriquées, la bonne réalisation du projet nécessite le lancement d'une opération unique d'aménagement et le recours aux mêmes prestataires pour assurer la coordination et la cohérence de l'ensemble. Le partenariat prendra la forme d'une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage. En tant que maître d'ouvrage, la Ville sera conduite à passer les marchés liés à l'opération. Dans un premier temps, un marché de maîtrise d'œuvre sera conclu, dont il est proposé d'autoriser dès à présent la signature.

Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage

Cette convention a pour objet de confier à la Ville la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des travaux réalisés sur les emprises de la ville et du conservatoire du littoral.

A ce titre, la ville devra obtenir les autorisations réglementaires et passer les différents marchés nécessaires à la réalisation du projet (maîtrise d'œuvre, travaux, études et prestations diverses). Le conservatoire du littoral sera associé aux différentes étapes du projet soit pour avis, soit pour validation.

Elle aura aussi pour mission de rechercher des subventions pour le projet auprès de différents organismes. La Ville ne percevra aucune rémunération pour cette mission.

Chacune des parties supportera les dépenses relatives à ses emprises. Le montant total des travaux est estimé à 3 765 000€ TTC, dont 2 070 000€ TTC pour la Ville et 1 695 000€ TTC pour le conservatoire. La Ville procédera au règlement des factures puis émettra un titre de recette à l'attention du conservatoire du littoral pour les dépenses qui lui reviennent.

La convention est conclue jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement des travaux. La Ville devra remettre au conservatoire les ouvrages dans un délai de 6 ans à compter de la signature de la convention.

Signature du marché de maîtrise d'œuvre

Afin d'assister la Ville dans les études préalables, les procédures réglementaires relatives au code de l'environnement, au code de l'urbanisme et dans l'exécution des travaux, un marché de maîtrise d'œuvre sera conclu.

Une procédure d'appel d'offres ouvert sera lancée afin de sélectionner un prestataire. Le montant de la mission de maîtrise d'œuvre est estimé à 358 333€ HT, soit 430 000€ TTC.

La mission de maîtrise d'œuvre s'achèvera à l'expiration de la garantie de parfait achèvement des travaux, soit dans un délai d'environ 7 ans.

M. le Maire n'ayant pas reçu délégation pour signer les marchés d'un tel montant, il est proposé de l'autoriser à signer le marché attribué à l'issue de la procédure de mise en concurrence.

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

- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue avec le Conservatoire du Littoral confiant à la ville la maîtrise d'ouvrage du projet d'aménagement des dunes du Puits d'Enfer,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le marché de maîtrise d'œuvre conclu pour la réalisation du projet, estimé à un montant de 358 333€ HT.**

11. PROJET DES DUNES DU PUIITS D'ENFER - CONVENTION DE PARTENARIAT BIPARTITE AVEC LE DEPARTEMENT DE LA VENDEE - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

La Ville des Sables d'Olonne mène en partenariat avec le Conservatoire du Littoral un vaste projet de préservation et de restauration des espaces naturels littoraux sur la partie sud de la Ville. Le Département de la Vendée acteur majeur dans la protection de la biodiversité, sera le 3^{ème} partenaire sur la phase AVP et dossiers réglementaires.

La réflexion se porte sur l'ensemble du secteur inclus entre le Puits d'Enfer et la baie de Cayola. Au cœur de ce périmètre, l'ancien circuit du Puits d'Enfer constitue un point primordial du projet en termes de désartificialisation et de paysage sur un espace à fort enjeu touristique.

Les partenaires se sont entendus sur un principe d'aménagement présenté dans le schéma d'intention paysagère.

Le projet consiste à mettre en œuvre des actions durables de restauration de ce site naturel patrimonial constitué d'un ensemble forestier / milieux humides / milieux littoraux. La conception de ce dernier doit impérativement concilier les enjeux humains et environnementaux par :

- une renaturation qualitative tant paysagère qu'écologique de l'ancien circuit automobile,
- une renaturation du parking du Puits d'Enfer et sa mise en valeur accompagnée de la création de nouvelles aires de stationnement plus en retrait dont 15 places de stationnement PMR au niveau du Puits d'Enfer le long de la route,
- la protection des paysages et des écosystèmes. Le périmètre composé de milieux exceptionnels (milieux dunaires et zones humides) compte de nombreuses espèces patrimoniales remarquables. L'ensemble du site est recensé comme réservoir de biodiversité au niveau régional tout comme il bénéficie de différentes mesures d'inscription et de protection : Natura 2000 (jusqu'à la limite Sud de la rue des Fiefs Saint-Jean, ZNIEFF et ENS),
- une réappropriation partagée des espaces avec maîtrise de la fréquentation en fonction des enjeux,
- une réorganisation rationnelle et valorisante des dessertes (infrastructures et accès au site) par la suppression à terme de la rue des Marchais ainsi que la réorganisation des itinéraires piétons et cycles.
- une accessibilité renforcée des sites pittoresques tout en maîtrisant la fréquentation et en assurant la préservation des écosystèmes fragiles et protégés. Les aménagements réalisés en faveur de l'accueil du public devront être légers et intégrés,
- une planification en amont des opérations de gestion permettant d'atteindre les objectifs fixés.

Pour réaliser ce projet, il est nécessaire d'acter le partenariat avec le Conservatoire du Littoral d'une part et le Département, d'autre part.

Concernant le Conservatoire du littoral, les différentes emprises entre le Conservatoire et la Ville sont imbriquées. La bonne réalisation du projet nécessite le lancement d'une opération unique d'aménagement et le recours aux mêmes prestataires pour assurer la coordination et la cohérence de l'ensemble. Le partenariat prendra la forme d'une convention de co-maitrise d'ouvrage traitée dans une autre délibération.

Concernant le Département, le projet intègre plusieurs de ses parcelles mais les travaux sur ces parcelles peuvent être réalisés indépendamment les uns des autres. Il est donc proposé de signer une convention de partenariat concernant le portage du dossier des Dunes du Puits d'Enfer au titre des demandes préalables d'autorisations réglementaires et financières et de la réalisation de l'AVP.

Objet de la convention

Dans ce contexte, et au vu des contraintes inhérentes aux autorisations administratives et financières et à leur nécessaire coordination, les parties désignent la Ville comme pilote de ces opérations préalables dont les modalités sont fixées dans le cadre de ladite convention.

La convention règle les obligations de l'ensemble des signataires concernant la réalisation de l'AVP, les dossiers réglementaires nécessaires à la poursuite du projet et les demandes de subventions.

Les frais des études nécessaires au montage des dossiers administratifs et financiers sont portés par la Ville des Sables d'Olonne.

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

- **d'accepter les termes de la présente convention de partenariat bipartite devant être établie entre la Ville des Sables d'Olonne et le Département de la Vendée dans le cadre du projet des Dunes du Puits d'Enfer,**
- **d'autoriser Monsieur Le Maire à signer lesdites conventions ainsi que tout document en lien avec ce dossier.**

12. CONTRAT DE RELANCE DU LOGEMENT

Dans le cadre de sa compétence en matière de logement, la ville des Sables d'Olonne peut bénéficier d'une aide de l'État dans le cadre du Plan France Relance de la construction durable signé en novembre 2020 par le Ministère du Logement, les associations de collectivités et l'aide à la construction durable. Cette aide vise à accompagner financièrement les communes dans leur effort de construction sur la période du 1^{er} septembre 2020 au 31 août 2021.

Ce dispositif est reconduit de manière contractualisée pour la période du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2022 avec les communes caractérisées par une tension du marché immobilier. Sur le territoire de l'agglomération des Sables d'Olonne, seule la commune des Sables d'Olonne est concernée, les autres communes n'étant pas reconnues en zone tendue.

Une convention tripartite doit être signée entre les services de l'Etat, *les Sables d'Olonne Agglomération* et la ville des Sables d'Olonne. Cette convention fixe un objectif de production de logements basé soit :

- Sur les objectifs inscrits dans le PLH,
- Sur un taux d'autorisation de 1% du parc existant,
- Sur la moyenne de production de logements autorisés pour la période 2015/2019 ou d'une autre période pertinente.

Dans le cadre de cette convention, l'appui financier des services de l'État s'établit selon les conditions ci-après.

Considérant :

- que les documents de planification sont en cours d'élaboration, notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),
- que sans l'entrée en vigueur de ces outils, il est difficile d'atteindre les objectifs de réduction de logements fixés dans le cadre du Schéma de Cohérence territoriale (SCOT),
- qu'au vu du nombre de logements autorisés depuis septembre 2021, il a été acté avec les services de l'Etat d'établir les objectifs sur une moyenne basse de la période 2015/2019, hors 2018 qui est une année avec un nombre exceptionnel de logements autorisés.

Ainsi, il est retenu un objectif de 600 logements pour la période du 1^{er} septembre 2021 au 31 août 2022.

Sur la base de cette convention et au regard de l'atteinte des objectifs de production de logement, l'aide versée par l'Etat est fixée à 1 500 € par logement. Ne sont pris en compte uniquement les autorisations de construire respectant les 2 points ci-dessous :

- Opération d'au moins 2 logements
- Densité supérieure à 0.8 (surface de plancher divisée par la surface de terrain).

Un bonus complémentaire de 500 € est versé pour les logements autorisés résultant de la transformation de surface d'activités et de bureau.

Sur la base de l'objectif de production global de 600 logements, l'objectif de logements susceptibles de répondre aux conditions ci-dessus et d'ouvrir droit à l'aide est estimé à 480.

Le montant définitif de l'aide, calculé à échéance du contrat, est déterminé sur la base des autorisations d'urbanisme effectivement délivrées entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022. L'aide n'est pas versée si la commune n'atteint pas l'objectif de production global de 600 logements.

Le montant d'aide prévisionnelle maximale espéré pourrait être de l'ordre de 720 000 €. A titre indicatif pour la période septembre 2020/août 2021, la ville des Sables d'Olonne a reçu une aide de 727 400 €.

Considérant que la commune des Sables d'Olonne est compétente en matière d'autorisation d'urbanisme, il est acté que l'aide sera versée à la commune des Sables d'Olonne.

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

- **de valider le projet de contrat de relance établi entre l'Etat, Les Sables d'Olonne Agglomération et la ville des Sables d'Olonne,**
- **de dire que l'aide sera versée à la commune des Sables d'Olonne,**
- **d'autoriser le Maire ou son représentant à signer le contrat de relance tel qu'annexé à la présente délibération et tout acte afférent à cette affaire.**

13. ZAC CENTRE VILLE III - QUARTIER CHATEAU D'OLONNE

APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) 2021

La Ville des Sables d'Olonne porte une attention particulière et constante à l'aménagement harmonieux de ses divers quartiers. Dans ce cadre, la redynamisation du centre bourg du secteur du Château d'Olonne par la création d'un nouveau quartier d'habitation répondant aux objectifs de mixité sociale et urbaine est une priorité.

Ainsi, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite du Centre Ville 3, au Château d'Olonne, située entre la rue Séraphin Buton et le boulevard Jacqueline Douet Auriol :

- a été créée par délibération du Conseil Municipal de la commune du Château d'Olonne en date du 29 mars 2011,
- le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation et le dossier de création modifié le 28 juin 2016,
- enfin, il a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC le 26 septembre 2016.

Des objectifs qui combinent tranquillité et vitalité

Le programme retenu cherche à :

- développer, en adéquation avec les objectifs du SCOT du Canton des Olonnes, un programme de logements varié répondant aux objectifs de la mixité sociale et urbaine, avec une diversité des densités et des typologies d'habitats,
- promouvoir un aménagement durable favorisant la qualité de vie des habitants et intégrant l'ensemble des sensibilités environnementales,
- développer des typologies et des formes urbaines adaptées en travaillant les rapports de densité bâtie,
- créer un mail piétons / cycles structurant entre la rue Séraphin Buton et les équipements sportifs et culturels du Parc Pierre de Coubertin,
- permettre l'implantation de quelques commerces ou services dans l'opération, en particulier le long de la rue Séraphin Buton.

Pour ce faire, le programme global des constructions prévoit la construction de 80 à 110 logements pour une surface de plancher d'environ 8 000 m².

La commune a confié l'aménagement de la ZAC à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement qui a été approuvé par le Conseil Municipal le 24 octobre 2016 et arrivera à échéance en novembre 2023.

Conformément aux articles L.300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et à l'article L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le traité de concession d'aménagement, signé le 5 janvier 2017, prévoit en son article 17 que l'aménageur s'engage à présenter à la commune un compte rendu financier annuel de l'opération, pour approbation par le Conseil Municipal.

La situation actuelle de l'opération Centre Ville 3, présentée dans le compte rendu et ses annexes jointes à la présente délibération, est la suivante :

L'année 2021 aura été une année de transition à la suite de l'expression par le concédant de sa volonté de réquisitionner le projet initial à la recherche de moins de densité et d'une place plus importante laissée à la production d'espaces centraux largement végétalisés.

En ce sens, le concessionnaire a fait réaliser une nouvelle étude urbaine mettant en avant la possibilité de poursuivre le projet de ZAC, dans le respect du programme prévisionnel de construction.

L'année 2022 sera consacrée à :

- la rédaction du dossier de réalisation de la ZAC et d'un nouveau CPAUPE,
- la mise en concurrence des promoteurs,
- la démolition de maisons situées dans le périmètre maîtrisé de la ZAC.

La situation financière de l'opération au 30 septembre 2021 est négative (- 166 418 €) mais tend à l'équilibre début 2022 grâce à la mise en place d'avances de trésorerie du concédant (délibération du 17 mai 2021).

Le bilan prévisionnel est revu pour prendre en compte la tendance haussière du marché de l'immobilier pour les parcelles restantes à acquérir et une mise à jour des postes de dépenses en compatibilité avec le

nouveau projet. Les recettes, quant à elles, sont également revues à la hausse pour suivre la dynamique du marché de l'immobilier, tout en préservant la capacité à produire une offre dite « abordable ».

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

- **d'approuver le compte-rendu financier 2021, qui lui a été présenté en application de l'article 5. II de la loi n°85.597 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'accepter les bilans et le plan de financement prévisionnels actualisés par l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée sur la base de la balance comptable du 30 décembre 2021,**
- **d'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes pièces, actes ou mandats se rapportant à ces décisions.**

14. PETIT FIEF DU PUIITS ROCHAIS - QUARTIER CHATEAU D'OLONNE APPROBATION DU COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE (CRACL) 2021

Par délibération du 30 octobre 2017, le Conseil Municipal a approuvé le programme d'opération d'aménagement du quartier d'habitation du « Petit Fief du Puits Rochais » et a décidé d'en confier la réalisation à l'Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée dans le cadre d'un traité de concession d'aménagement qui arrivera à échéance le 28 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 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 qui prévoyait initialement la réalisation d'environ 39 logements avec environ 25 % des parcelles réservées aux logements locatifs sociaux et environ 38 % de primo accession a été modifié par délibération du Conseil Municipal en date du 20/01/2020 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.

Conformément aux articles L.300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme et à l'article L.1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le traité de concession d'aménagement, signé le 21 novembre 2017, prévoit en son article 17 que l'aménageur s'engage à présenter à la commune un compte rendu financier annuel de l'opération pour approbation par le Conseil Municipal.

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.

L'année 2021 aura été l'année de la mise en commercialisation tant pour les lots libres, abordables qu'auprès des bailleurs sociaux et OFS.

L'intégralité des lots aura trouvé acquéreur en seulement quelques semaines témoignant du succès de cette opération et du dynamisme du marché de l'immobilier,

L'année 2022 sera elle aussi une année de transition, le temps pour les acquéreurs de mener à bien leurs projets de construction.

La trésorerie de l'opération est largement positive au 30 septembre 2021 (+ 548 k €) et permet au concessionnaire de rembourser l'avance de trésorerie de 250 000 € consentie par le concédant à l'opération.

Le bilan d'opération évolue légèrement pour intégrer la volonté du concédant d'un traitement plus poussé de l'espace vert central ; finalement l'opération devrait dégager un excédent de l'ordre de 313 k€ qui pourra être reversé au concédant conformément aux dispositions du traité de concession.

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

- **d'approuver le compte-rendu financier 2021 de l'opération du Petit Fief du Puits Rochais qui lui a été présenté en application de l'article 5. II de la loi n°85.597 du 7 juillet 1983, et des articles 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 2021,**
- **d'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes pièces, actes ou mandats se rapportant à ces décisions.**

15. PORT OLONA - ACQUISITION D'UNE PLACE DE PARKING - 194 BM 60

Cœur historique de l'activité, de la prospérité et de l'attractivité sablaises, Port Olona est aussi le cœur d'une stratégie de développement pour dessiner, de manière concertée et cohérente, les usages, projets et investissements d'avenir qui offriront à notre port, le visage d'un pôle de vie et de vitalité à la hauteur de sa réputation internationale.

Il s'agit de tracer un cap autour duquel les interventions de court, de moyen et de long terme s'organiseront en bonne intelligence, pour écrire une nouvelle page des Sables d'Olonne : Port Olona 2040. Par nature et par vocation, Port Olona constitue un carrefour et un pôle majeur des Sables d'Olonne, où se concentrent et se retrouvent des acteurs nombreux et diversifiés.

Au-delà des améliorations et modernisations portées par chacun des acteurs depuis plus d'une vingtaine d'années et considérant l'urgence de définir une stratégie cohérente de développement de Port Olona à l'horizon 2040, l'étude « Port Olona 2040 » a été lancée.

Ainsi, le souhait est d'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 et sa fréquentation par le public, tout en lui conférant des espaces de

respiration (poumon vert) et de connexions avec le complexe des Sauniers, le marais, Port Olona, le quartier de la Chaume et le reste du territoire des Sables d'Olonne.

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 constitué 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 doit répondre à des enjeux majeurs d'accessibilité, d'accompagnement du développement urbain et d'évolution des modes de vie. Cela concerne notamment les modes de déplacements. Ils sont au cœur des attentes et du quotidien des habitants et les défis sont nombreux. Il s'agit de favoriser une mobilité de proximité douce et apaisée et impulser de nouveaux usages des véhicules.

Si la voiture reste le mode de déplacement le plus pertinent et le plus attractif, l'intermodalité est un levier important à actionner. C'est pourquoi, la collectivité souhaite la création de parking-relais afin de favoriser les modes de déplacement doux et les transports urbains. En ce sens, le parking de la Grande Cabaude « Nord rocade » constitue un enjeu important, identifié dans le cadre de « Port Olona 2040 ».

Toutefois, la Ville n'a pas la maîtrise foncière sur l'ensemble de cet espace. Plusieurs places de stationnement sont privées. La Ville souhaite les récupérer au gré des opportunités afin de constituer une emprise foncière cohérente.

Il existe aujourd'hui une opportunité d'achat que la Ville souhaite saisir. La Ville a ainsi engagé des négociations avec les consorts DUBOULOY, propriétaires d'une de ces places cadastrée 194 BM 60, d'une contenance de 13 m², afin de s'en porter acquéreur. Les deux parties sont arrivées à un accord au prix de 4 500 € HT, frais d'agence inclus, étant précisé que les frais de notaire 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 Domanial n'a pas à se prononcer.

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

- **d'acquérir, auprès des consorts DUBOULOY, la parcelle cadastrée 194 BM 60, sise La Grande Cabaude, d'une contenance de 13 m², au prix de 4 500 € HT, frais d'agence inclus,**
- **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.**

16. RETROCESSION DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DU MOULIN DES ROSES

LA SSCV OLONNE NENUPHARS a obtenu un permis de construire le 1^{er} juillet 2019 pour la réalisation de 4 collectifs totalisant 59 logements dont 12 sociaux (y compris 3 PSLA) rue des Nénuphars.

La parcelle à aménager présente un moulin, élément typique du patrimoine olonnais s'adossant en limite est.

Soucieuse de poursuivre son action en faveur de la préservation du patrimoine sablais, la Ville est également attachée à valoriser le petit patrimoine non protégé, témoin de son histoire, de ses métiers mais également comme élément marquant de son paysage.

C'est dans ce cadre, que la Ville a obtenu de l'aménageur que cet édifice soit rénové et qu'il soit mis en valeur dans le cadre du projet d'aménagement par des perspectives vers le moulin depuis le site à aménager comme depuis l'espace public.

Suite à la réception, par les services techniques, du Moulin et des parcelles attenantes cadastrées 194 166 AH 288 / 290 / 292 d'une surface totalisant 561 m², l'aménageur sollicite la ville afin de procéder à leur transfert dans le domaine public moyennant l'euro symbolique.

Il est précisé que les frais de notaire seront à la charge de la ville.

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

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

- **d'acquérir, à l'euro symbolique, le moulin et les parcelles attenantes cadastrées 194 166 AH 288 / 290 / 292 d'une surface totalisant 561 m² en vue de les incorporer dans le domaine public communal,**
- **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,**
- **de dire que les crédits sont inscrits au budget communal.**

17. REGULARISATION D'UN ALIGNEMENT RUE DES AJONCS

Les Consorts MATHE sont propriétaires d'une parcelle cadastrée 194 166 BH 232 d'une contenance de 3 m² sise au droit du 60 rue des Ajoncs.

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 MATHE 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 Evaluation 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 MATHE la parcelle cadastrée 194 166 BH 232 sise au droit du 60 rue des Ajoncs d'une contenance de 3 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,
- de dire que les crédits correspondants sont inscrits au budget communal.

18. CESSION D'UN BIEN PROPRIETE DE LA VILLE A L'AGGLOMERATION - 109 BIS RUE SIMONE VEIL - INSTALLATION D'UNE MAISON D'ASSISTANT(E)S MATERNEL(LE)S (MAM)

L'Agglomération des Sables d'Olonne rencontre, comme beaucoup de territoires, des difficultés concernant le mode de garde des enfants de 0-3 ans, malgré la présence de 2 multi-accueils communautaires regroupant 106 berceaux.

Face à ce constat et à la demande croissante des familles pour l'accueil collectif, l'Agglomération des Sables d'Olonne, compétente en matière de Petite Enfance, souhaite soutenir l'installation de maisons d'assistant(e)s maternel(le)s (MAM) sur le territoire.

Une MAM regroupant 4 assistant(e)s maternel(le)s peut accueillir jusqu'à 16 enfants, contre 10 places dans une micro-crèche.

Aujourd'hui, les assistant(e)s maternel(le)s qui souhaitent se réunir en MAM ont fait part de leurs difficultés à trouver un local adapté à leur activité, répondant aux exigences en matière d'accueil et d'accessibilité.

Le coût d'acquisition des biens constitue un deuxième frein pour ces professionnels, considérant un coût du foncier élevé sur notre territoire. À ce coût, s'ajoutent les frais nécessaires à adapter le bien aux normes d'accueil petite-enfance.

Afin d'accompagner l'installation de MAM et favoriser la qualité du projet d'accueil, notamment sur le plan pédagogique, l'Agglomération souhaite aider à l'implantation de MAMs par l'acquisition ou la construction de maisons répondant aux exigences d'un accueil collectif, laissé en gestion à des assistantes maternelles agréées par le Département.

Le positionnement de la collectivité en soutien à la création de MAM permet d'apporter une solution rapide, efficace et économique à la pénurie de places d'accueil collectif sur le territoire.

La Ville des Sables d'Olonne est actuellement propriétaire d'une maison située 109 bis rue Simone Veil, d'une superficie de 130 m², sur un terrain d'une contenance de 637 m², acquise pour la somme de 235 000 € HT le 3 août 2020.

L'acquisition et la réhabilitation, par l'Agglomération, de ce bien, permettra l'accueil de 4 professionnels et offrira une capacité d'accueil supplémentaire de 16 enfants sur le territoire.

Une MAM demeure en réalité un accueil de type familial où l'on doit retrouver les mêmes codes que dans une maison d'habitation individuelle classique, à savoir : une cuisine, une pièce de vie, des chambres, une salle de bain, des sanitaires, un garage et un jardin. Cette maison sera réhabilitée en ce sens et en respectant les normes accessibilité des Établissements Recevant du Public (ERP).

L'ouverture de cette MAM est prévue pour janvier 2023.

Dans ce cadre, la Ville souhaite céder ce bien à l'Agglomération au prix d'acquisition soit la somme de 235 000,00 € HT.

Il est précisé que les frais de notaire seront à la charge de l'Agglomération.

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

- de céder à Les Sables d'Olonne Agglomération, la maison individuelle située 109 bis rue Simone Veil aux Sables d'Olonne, cadastrée 194 060 AK 6 au prix de 235 000,00 €,
- de préciser que l'acte de vente sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de Les Sables d'Olonne Agglomération,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite cession,

19. PROROGATION DE L'ILOT 2 DE LA ZAD DE LA VANNERIE

Le secteur de la Vannerie, situé sur la commune des Sables d'Olonne, a été défini au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du canton des Sables d'Olonne comme un site stratégique pour la création d'un nouveau pôle économique de par son positionnement en entrée de ville et au cœur du bassin de vie.

Ces terrains, ouverts à l'urbanisation à long terme, dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme et situés à un endroit stratégique de l'agglomération en entrée de ville et aux bords de la voie de contournement, sont inéluctablement soumis à une forte pression foncière.

Par anticipation des projets à mettre en œuvre sur le secteur de la Vannerie, la Communauté de Communes des Olonnes (CCO), à l'époque, a mis en place une stratégie foncière en partenariat avec les communes du Château d'Olonne et d'Olonne sur Mer, par la création sur les territoires de chacune des communes précitées d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), par arrêté préfectoral respectif du 30 octobre 2007 et du 30 janvier 2008.

Le Droit de Préemption sur le périmètre de la ZAD a ensuite été délégué à la Communauté de Communes des Olonnes, par délibération du Conseil Municipal du Château d'Olonne en date du 3 novembre 2009 et par décision du Maire d'Olonne sur Mer en date du 6 mai 2010.

Les deux ZAD sont arrivées à expiration le 6 juin 2016, suite à la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.

La ZAD située sur la commune du Château d'Olonne a fait l'objet d'un renouvellement pour une durée de 6 ans sur un périmètre identique et tel qu'annexé à la présente délibération par arrêté préfectoral n°16DDTM85-237 en date du 3 juin 2016.

La ZAD située sur la commune d'Olonne sur Mer a fait l'objet d'un renouvellement pour une durée de 6 ans sur un périmètre identique et tel qu'annexé à la présente délibération par arrêté préfectoral n°16 DDTM85-238 du 3 juin 2016.

Les Sables d'Olonne Agglomération (LSOA) résultant de la fusion de la Communauté de Communes des Olonnes et de celle de l'Auzance et Vertonne constituée des communes de l'île d'Olonne, de Sainte Foy et de Vairé, ainsi que du rattachement de la commune de Saint Mathurin, a été créée le 1^{er} janvier 2017, reprenant la compétence du SCOT et de l'aménagement du territoire.

Il s'avère que l'îlot 2 de la ZAD restant à aménager arrive à expiration le 6 juin 2022.

C'est pourquoi, il est aujourd'hui nécessaire de procéder à son renouvellement pour poursuivre la politique foncière de la Communauté d'Agglomération *Les Sables d'Olonne Agglomération* sur le secteur de la Vannerie.

Depuis 2017, *Les Sables d'Olonne Agglomération* met en œuvre cette politique foncière volontariste sur le secteur, lui permettant d'être aujourd'hui propriétaire d'environ 80 % du foncier des deux ZAD.

Cette politique foncière a déjà permis la réalisation de Numérimier (secteur destiné à accueillir des activités en lien avec le numérique et les Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication) et l'engagement de l'îlot Nord de la Vannerie, secteur dédié aux équipements publics et collectifs d'intérêts communautaires.

Les Sables d'Olonne Agglomération a également engagé la procédure de la ZAC la Vannerie 1, laquelle a été créée par délibération en date du 30 septembre 2016 et dont la maîtrise foncière fait l'objet d'une procédure d'expropriation.

Les Sables d'Olonne Agglomération souhaite poursuivre cette politique foncière volontariste pour que la hausse des terrains, constatée depuis plusieurs années sur le territoire des Sables d'Olonne, n'entrave pas les possibilités de proposer des terrains viabilisés à l'activité économique locale et d'accueillir de nouveaux équipements d'agglomération indispensables à la population.

La poursuite de la constitution de réserves foncières sur ce secteur par la collectivité doit ainsi permettre de disposer de terrains nécessaires pour maîtriser le développement de cette zone en conformité avec les orientations du SCOT et favoriser la mise en œuvre du projet d'aménagement en cours.

Au-delà du frein de la spéculation immobilière sur ce secteur, l'enjeu est donc bien d'acquérir un ensemble de parcelles destinées notamment à des activités économiques et à des services et équipements d'agglomération, projet sous maîtrise d'ouvrage LSOA, compétente dans ces domaines et dans le respect des principes du développement durable.

Pour ces motifs, il est donc proposé de solliciter le renouvellement de l'îlot 2 (hors secteur Numérimier) de la ZAD de la Vannerie sur un périmètre identique pour une durée de 6 ans et tel qu'annexé à la présente délibération.

Considérant que l'aménagement du secteur Numérimier est achevé, que l'agglomération maîtrise l'ensemble du foncier de l'îlot Nord et de la ZAC Vannerie 1, il est décidé de ne pas intégrer ces secteurs dans la demande de renouvellement de la ZAD.

Par ailleurs, dans le respect des objectifs de réduction de consommation foncière inscrits dans le SCOT en cours de révision et en cohérence avec l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050, l'agglomération des Sables d'Olonne a décidé de ne plus intégrer les îlots 3 et 4 dans le projet de la Vannerie.

Il est également proposé que le droit de préemption sur le périmètre de la ZAD soit délégué à l'agglomération des Sables d'Olonne dans le cadre de sa compétence en matière d'aménagement de la zone économique de la Vannerie.

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

- **de solliciter Monsieur le Préfet pour le renouvellement de l'îlot 2 de la Zone d'Aménagement Différé pour une durée de 6 ans sur le périmètre défini au plan annexé à la présente délibération,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes les démarches nécessaires à cette demande de renouvellement,**

- de demander à Monsieur le Préfet qu'il désigne *Les Sables d'Olonne Agglomération* comme titulaire du droit de préemption,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

20. PARTICIPATION FINANCIÈRE DU DÉPARTEMENT POUR LES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DU BOULEVARD DU VENDÉE GLOBE

Soucieuse de sécuriser encore davantage son patrimoine viaire en améliorant les déplacements de l'ensemble des usagers de la route, la Ville des Sables d'Olonne a réalisé en 2019 l'aménagement de la route départementale RD n°949 (boulevard du Vendée Globe) sur le tronçon compris entre l'avenue François Mitterrand et la rue des Giroflées. Les objectifs d'embellissement, de ralentissement de la circulation et de paysagement ont été atteints.

La poursuite de l'opération est intégrée au budget 2022 de la Ville à hauteur de 450 000 € sur un total de 6 747 000 € dédiés aux travaux de voirie. Elle correspond au tronçon situé entre la rue des Giroflées et la rue Clément Ader. Cette section de route sera traitée de la même façon que celle réalisée en 2019 avec une piste cyclable confortable, des cheminements piétons adaptés aux personnes à mobilité réduite et des connexions sécurisées pour permettre des traversées piétonnes entre les deux pôles commerciaux situés de part et d'autre en toute sécurité.

La ville des Sables d'Olonne est maître d'ouvrage de l'opération. En effet, cette partie de route départementale se situe en agglomération.

Il est donc proposé de demander une subvention au Conseil Départemental de 81 148 € (soit l'équivalent d'un taux de 18%) correspondant aux coûts induits par la reprise de la couche de roulement sur ce tronçon qui sera réalisé dès septembre 2022.

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

- de demander au Département l'attribution du solde de la subvention s'élevant à 81 148 €,
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tous les documents à intervenir dans ce partenariat avec le Département.

21. TRAVAUX DE PROTECTION INCENDIE

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 impose au Maire de veiller à la disponibilité de ce type d'équipement sur le territoire de la commune. Ainsi, les poteaux incendie sont contrôlés chaque année. Ce diagnostic permet d'établir un programme pluriannuel de travaux d'entretien et de renouvellement.

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

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°03.101.2021 : extension du réseau d'eau potable nécessaire pour desservir le poteau incendie situé 6 rue des Cailles, avec une participation financière totale de la Ville de 3 347,53 € T.T.C.,

- N°03.110.2021 : extension du réseau d'eau potable nécessaire pour desservir 2 poteaux incendie situés route d'Olonne - La Jarrillière / L'Herbier / Hespérides, avec une participation financière totale de la Ville de 7 710,71 € T.T.C,
- N°03.106.2021 : extension du réseau d'eau potable nécessaire pour desservir le poteau incendie situé au lieu-dit Les Taffeneaux, avec une participation financière totale de la Ville de 3 711,30 € T.T.C,
- N°PI.15.003.2022 : remplacement place pour place du poteau incendie n°060-0135 situé avenue Louis Bréguet, avec une participation financière totale de la Ville de 2 340,00 € T.T.C,
- N°PI.15.008.2022 : remplacement place pour place de 9 poteaux incendie n°194-0356, n°194-0024, n°194-0334, n°060-150, n°060-168, n°060-0152, n°194-0254, n°194-0256 et n°194-0232 situés respectivement 40 rue Guynemer, angle boulevard Castelnau et rue de la Poudrière, promenade Kennedy, 7 rue Ferdinand Lesseps, angle rue des Nouettes et rue Bizet, 24 rue Albert Lebrun, 16 allée des Oyats, 16 allée du Chardon Bleu et 46 rue du Moulin, avec une participation financière totale de la Ville de 14 292,00 € 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.**

22. CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA FOURNITURE DE MATÉRIELS ÉLECTRIQUES

Le parc immobilier de la ville des Sables d'Olonne et des *Sables d'Olonne Agglomération* s'élève à près de 400 bâtiments (mairies, écoles, crèches, centres de loisirs, salles de spectacles, gymnases, piscines, centres techniques, bâtiments administratifs, logements, etc...). De nombreux travaux sont nécessaires à leurs entretiens, que ce soit en maintenance curative comme en maintenance préventive. Des travaux de réhabilitation sont également réalisés pour maintenir une qualité d'accueil du public et des administrés mais également de tous les agents territoriaux des 2 collectivités. Les besoins en matériels électriques sont donc importants pour garantir une sécurité optimale dans nos bâtiments recevant du public mais également dans nos bâtiments annexes. De nombreux équipements dont notamment des tableaux électriques, disjoncteurs, prises électriques, câbles, blocs autonomes d'éclairage de sécurité (BAES), alarmes, radiateurs, luminaires, sont indispensables au bon entretien de notre parc dans une logique d'économie et de confort au meilleur rapport qualité/prix. La dimension environnementale est inscrite aussi dans la politique d'achat avec une recherche de produits toujours moins énergivores.

La ville des Sables d'Olonne et *les Sables d'Olonne Agglomération* souhaitent lancer un groupement de commandes pour un marché de fournitures avec les montants suivants :

Les Sables d'Olonne Agglomération	Ville des Sables d'Olonne
50 000 € HT	200 000 € HT

Les Sables d'Olonne Agglomération est désignée par les membres du groupement comme le coordonnateur du groupement pour la préparation, la passation, la signature et la notification du marché, conformément aux besoins définis par chaque membre.

Chaque membre adhère au groupement de commandes par le vote d'une délibération soumise à l'approbation de son assemblée délibérante.

Une convention doit-être établie entre les deux parties pour définir les modalités de fonctionnement du groupement.

La convention annexée à la présente délibération fixe les modalités de fonctionnement.

Les marchés seront conclus sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande mono-attributaire avec maximum. Ils seront conclus pour une période initiale d'un (1) an à compter de sa date de notification, reconductible trois (3) fois pour un (1) an, soit une durée totale de quatre (4) ans.

Les frais de publicité inhérents à cette consultation seront assumés à parts égales entre chacun des membres du groupement. En pratique, le coordonnateur réglera les factures concernées et émettra un titre de recette à l'attention de l'autre membre du groupement.

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

- **D'autoriser la constitution d'un groupement de commandes pour la fourniture de matériels électriques avec *les Sables d'Olonne Agglomération*,**
- **D'accepter les termes de la convention constitutive du groupement de commandes,**
- **D'accepter que *les Sables d'Olonne Agglomération* soit désignée comme coordonnateur du groupement,**
- **D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention et tout autre acte y afférent,**
- **D'inscrire les crédits nécessaires au budget.**

23. SOUS-CONCESSIONS DE LA GRANDE PLAGE ET DE LA PLAGE DE TANCHET - LOTS H ET V - APPROBATION D'AVENANTS AUX CONVENTIONS DE SOUS-CONCESSIONS ET AUTORISATION DE SIGNATURE

Station balnéaire prépondérante du département de la Vendée, la Ville des Sables d'Olonne offre de nombreux atouts touristiques et œuvre pour préserver les activités économiques balnéaires indispensables à l'animation et à l'attractivité de son territoire.

En ce sens, l'État a concédé à la Ville des Sables d'Olonne l'exploitation des plages naturelles allant de la grande plage à la plage de Tanchet, avec un linéaire exploitable de 514 ml pour une durée de 12 années, soit du 1^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2027.

Dans le cadre de cette concession, la Ville a attribué vingt sous-concessions de plage sur la grande plage et la plage de Tanchet suite à une procédure de Délégation de Service Public pour les saisons 2016 à 2027 pour la grande plage et 2021 à 2027 pour la plage de Tanchet.

Lot H « LE BAR DES FLOTS »

Le lot H a initialement été dévolu à l'EURL LE BAR DES FLOTS, ayant son siège social au 74 rue Émile Lansier - 85340 les Sables d'Olonne, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 519 489 660 00018, et représentée par Madame Isabelle SAMSON, après signature de la convention d'exploitation le 11 avril 2016.

L'exploitation porte sur une activité de location de casiers, débit de boissons à consommer sur place, restauration rapide simple et vente à emporter sur une surface totale de 168 m².

Le 10 avril 2019, l'EURL LE BAR DES FLOTS a été transformée en Société à Responsabilité Limitée et son contrôle ainsi que son siège social ont été modifiés :

- son capital social était détenu à 100 % par la société « LA MARÉE »,
- le siège social était au 6 rue du Chemin creux – 85340 LES SABLES D'OLONNE,
- représentée par Monsieur Frédéric CHOINET.

En conséquence, ce dernier avait été nommé en qualité de personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation de la sous-concession H.

Ce changement de gérance a été entériné par voie d'avenant n°1 en date du 1^{er} octobre 2019.

Le 11 février 2022, la SARL LE BAR DES LOTS a été cédée et son contrôle ainsi que son siège social ont été modifiés :

- son capital social est désormais détenu à 100 % par la société « HOLDING MOINARDEAU »,
- le siège social est désormais au 49 rue du Maréchal Joffre – 85340 LES SABLES D'OLONNE,
- représentée par Monsieur François MOINARDEAU.

En conséquence, ce dernier a été nommé en qualité de personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation de la sous-concession H.

Il est proposé d'entériner ce nouveau changement de gérance par voie d'avenant n°4.

Lot V « CHEZ SUZON »

Le lot V a été dévolu à la SAS Chez Suzon, ayant son siège social au 35 rue des Grands Riaux – 85180 les Sables d'Olonne, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 828 591 842 00012, et représentée par Monsieur Rodolphe Berthomé, après signature de la convention d'exploitation le 25 mars 2021.

L'exploitation porte sur une activité de bar restaurant et vente à emporter sur une surface totale de 72 m².

Le 11 février 2022, la SAS chez Suzon a été transformée en Société à Responsabilité Limitée et son contrôle ainsi que son siège social ont été modifiés :

- son capital social est désormais détenu à 100 % par la société « JASATRI »,
- dont le siège social au 286 avenue François Mitterrand – 85340 Les Sables d'Olonne,
- représentée par Monsieur Nicolas Trichet.

En conséquence, ce dernier est nommé en qualité de personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation de la sous-concession V.

Il est proposé d'entériner ce changement de gérance par voie d'avenant n°2.

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

- **d'approuver les changements de gérances mentionnés ci-dessus, des titulaires des lots H « LE BAR DES FLOTS » et V « Chez Suzon »,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant à la convention d'exploitation portant sur le lot concerné ainsi que toute pièce y afférente.**

24. RENOUELEMENT DE LA SOUS-CONCESSION P DE LA GRANDE PLAGE DES SABLES D'OLONNE POUR LES SAISONS 2021 À 2027 - DÉCLARATION SANS SUITE POUR CAUSE D'INFRUCTUOSITÉ

La Ville des Sables d'Olonne, station balnéaire de renommée internationale grâce à ses évènements nautiques, connaît un essor touristique majeur, conforté par sa reconnaissance en station classée de tourisme.

Le service public des bains de mer et plus particulièrement l'exploitation de ses plages concédées, de la Grande Plage à la plage de Tanchet et au nord des Granges à Sauveterre, lui permettent de préserver les activités économiques balnéaires indispensables à l'animation et à l'attractivité de son territoire.

Depuis l'été 2021, la Grande Plage ne comporte qu'un seul club de plage suite à la résiliation de la convention d'exploitation de la sous-concession P, en raison de la cessation d'activités de son titulaire, le Club des As.

Conformément à la délibération du Conseil Municipal n°18 du 15 novembre 2021, la Ville des Sables d'Olonne a lancé une procédure de Délégation de Service Public pour le renouvellement de la sous-concession P de la Grande Plage. L'avis de concession a été publié le 19 novembre 2021 dans le JOUE, le BOAMP et le profil d'acheteur ainsi que dans une revue spécialisée intitulée Espace Tourisme et Loisirs le 22 novembre suivant.

La remise des candidatures et des offres était fixée le vendredi 7 janvier 2021 à 12h00 sur le profil acheteur de la Ville. Aucune offre n'a été déposée dans le délai imparti.

Dans ces conditions, il convient de déclarer le lot P infructueux et d'acter qu'il restera vacant jusqu'au renouvellement de l'ensemble des sous-concessions de plage, soit jusqu'au 31 décembre 2027.

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

- **de déclarer infructueux, pour absence d'offre, le lot P relatif à l'exploitation de la sous-concession de la procédure de délégation de service public pour l'attribution de la sous-concession de la Grande Plage,**
- **de déclarer le lot P vacant jusqu'au renouvellement de l'ensemble des sous-concessions, soit jusqu'au 31 décembre 2027,**

25. AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN AVENANT EN PLUS-VALUE POUR L'ACCORD-CADRE RELATIF À L'ACHAT DE FOURNITURES DE BUREAU

Les fournitures de bureaux et de papier représentent une part de fonctionnement importante dans les services de la Ville des Sables d'Olonne.

Le Conseil Municipal, par délibération n°12 en date du 2 mars 2020, a autorisé la constitution d'un groupement de commandes pour des prestations de services concernant l'achat de fournitures de bureau, papeterie et enveloppes avec *les Sables d'Olonne Agglomération*, le CCAS, la Ville de Saint-Mathurin et la Ville de Sainte Foy, et a autorisé Monsieur le Maire à signer les accords-cadres.

Le lot n°1 relatif à l'achat de fournitures de bureau a été notifié à l'entreprise VERRIER MAJUSCULE SARL le 28 juillet 2020. L'accord-cadre est conclu pour une période d'un an à compter de la date de notification, reconductible trois fois pour une année, soit une durée totale de quatre ans.

Par courriel en date du 19 décembre 2021, le titulaire a fait part aux services de la Ville des Sables d'Olonne des difficultés financières qu'il rencontre dans l'exécution de l'accord-cadre.

Ces difficultés sont directement liées à l'augmentation important du coût des matières premières.

Le titulaire précise qu'il lui est impossible de maintenir les prix de vente actuels au vu des hausses du marché.

L'article 4.2 du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) prévoit une révision des prix par ajustement annuel à la date de mise à jour et de renouvellement du catalogue.

Une clause limitative dite « de butoir » limite l'augmentation à 3 % maximum par an.

Le taux d'augmentation moyen des marchés est quant à lui de 16 % environ.

L'article L6 du Code de la Commande Publique indique qu'« un contrat peut être modifié lorsqu'à lieu un évènement extérieur aux parties imprévisibles et bouleversant temporairement l'équilibre du contrat ».

De plus, la théorie jurisprudentielle de l'imprévision indique que cette théorie s'applique lorsque :

- l'évènement était imprévisible au moment de la signature du contrat,
- l'évènement est extérieur aux parties et aux prestations,
- l'évènement rend plus onéreuse l'exécution des prestations.

À la lecture des éléments précités et afin de permettre la bonne exécution de l'accord-cadre, il convient de signer un avenant avec le titulaire VERRIER MAJUSCULE pour déplaçonner la clause de butoir de 3 % à 5 % à compter du 1^{er} janvier 2022.

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

- **d'autoriser la passation d'un avenant permettant de déplaçonner la clause dite « de butoir » de 3 % à 5 % à compter du 1^{er} janvier 2022,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant.**

26. GROUPEMENT DE COMMANDE POUR L'ENTRETIEN ET LES TRAVAUX DE VOIRIE - VALIDATION DE LA MODIFICATION DU GROUPEMENT LOT 1 ET LANCEMENT DE LA NOUVELLE PROCEDURE

Dans une démarche de mutualisation, *Les Sables d'Olonne Agglomération*, et les communes des Sables d'Olonne, de Sainte-Foy, de l'Île d'Olonne, de Vairé et de Saint-Mathurin ont constitué un groupement de commandes pour la passation d'un accord-cadre relatif à divers entretiens et travaux de voirie, validé par les assemblées délibérantes.

Pour la réalisation de l'objet du groupement, la Ville des Sables d'Olonne était désignée par l'ensemble des membres du groupement comme le coordonnateur du groupement pour la préparation, la passation, la signature et la notification du marché, conformément aux besoins définis par chaque membre.

L'ensemble des entités participaient au lot 1 alors que seules la Ville des Sables d'Olonne et *Les Sables d'Olonne Agglomération* étaient en groupement pour les lots 2 – 3 et 4.

La commission d'appel d'offres du coordonnateur, réunie en date du 4 février 2022, à la lecture du rapport d'analyse, a décidé de déclarer sans suite le lot n°1 : Voirie, entretien, travaux neufs et grosses réparations ≤ à 100 000 € HT.

En effet, au vu des résultats de la consultation du lot n°1, les communes rétro-littorales se trouvaient pénalisées financièrement, jusqu'à 30 % de différence entre les montants de travaux exécutés en 2021 et les prix du candidat pressenti. Cette différence peut s'expliquer par la particularité de la ville des Sables d'Olonne, avec des configurations de rues étroites alors que les communes rétro-littorales ont des chaussées plus larges, des linéaires plus importants et donc moins contraignants pour les travaux de voirie.

Il convient donc de modifier la convention initiale du groupement, en faisant sortir les communes de Sainte-Foy, de l'Île d'Olonne, de Vairé et de Saint-Mathurin, et créer un nouveau groupement entre la Ville des Sables d'Olonne et *Les Sables d'Olonne Agglomération*.

La convention annexée à la présente délibération 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, dont trois (3) lots attribués lors de la première consultation, 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 (Attribué),
- Lot n°3 : Balayage de voirie (Attribué),
- Lot n°4 : Réparation maçonneries d'ouvrages littoral ou fluvial (Attribué).

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	Ville des Sables d'Olonne	Les Sables d'Olonne Agglomération
1	900 000 € HT	500 000 € HT

Le lot sera conclu sous la forme d'un accord-cadre à bons de commande avec maximum, avec un seul opérateur économique, pour une durée de un (1) an, à compter de la notification, renouvelable tacitement trois (3) fois pour une année, pour une durée globale de quatre (4) ans, soit un total maximum pour l'ensemble de l'accord-cadre de 5,6 M € HT.

Les frais de publicité inhérents à cette consultation seront assumés, à parts égales, entre chacun des membres du groupement. En pratique, le coordonnateur réglera les factures concernées et émettra un titre de recette à l'attention des *Sables d'Olonne Agglomération*.

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

- **d'autoriser la modification de la constitution du groupement de commandes pour divers entretiens et travaux de voirie - Lot n°1,**
- **d'accepter les termes de la nouvelle convention constitutive du groupement de commandes pour la passation des 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 - Lot n°1,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'accord-cadre à intervenir.**

27. PROTECTION FONCTIONNELLE DU MAIRE

Monsieur le Maire a quitté l'assemblée et ne prend pas part au vote.

Le 29 décembre 2021, M. SIMONEAU a tenu, sous la photo publiée sur le réseau social Facebook de M. Moreau, maire des Sables d'Olonne, un propos injurieux.

Il appartient au Maire, ainsi visé en sa qualité, de saisir la justice de ce commentaire, 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 Monsieur le Maire à régler les frais d'honoraires d'huissiers,**
- **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.**

28. CREATION DE LA DISTINCTION HONORIFIQUE DE CITOYEN D'HONNEUR DE LA VILLE

La médaille de la Ville des Sables d'Olonne est régulièrement remise à des personnalités dont les actions au service des Sablais sont jugées remarquables ou à des invités de marque de la Ville.

Cependant, il semble souhaitable que dans des cas exceptionnels, une distinction honorifique, ayant une valeur et une portée plus importantes, puisse être décernée à certaines personnes après une approbation du Conseil Municipal.

Dans ce cadre, il est proposé au Conseil Municipal la création de la distinction honorifique de citoyen d'honneur de la Ville des Sables d'Olonne et d'en fixer les modalités d'attribution.

Cette distinction pourra ainsi être attribuée après délibération du Conseil Municipal, à toute personnalité qui, domiciliée ou non sur la commune, aura par ses qualités morales, intellectuelles, par ses exploits sportifs, par sa haute contribution au développement des sciences, des arts et des lettres, à la promotion de l'image de la Ville, par les services qu'elle aura rendus à la commune, par son courage, son dévouement ou en fonction de tout autre critère à apprécier selon le cas d'espèce, atteint un niveau de reconnaissance publique tant au sein de la commune qu'à l'extérieur de celle-ci.

En considération de leur engagement personnel au service de la cité et de leurs concitoyens, les maires émérites de la commune seront appelés, par principe et indépendamment de la personne, à être citoyens d'honneur de la Ville des Sables d'Olonne.

Par ailleurs et pour prévoir l'éventualité, le Conseil Municipal, par délibération, pourra déchoir de cette distinction toute personne qui aura, par ses actes, manqué au devoir de probité qu'exige la qualité de citoyen d'honneur de la commune.

L'attribution de cette distinction pourra également faire l'objet, selon la volonté du récipiendaire, de :

- l'inscription du nom de l'intéressé sur un tableau exposé au sein des salles du conseil municipal (Hôtel de Ville des Sables d'Olonne et mairie annexe de La Jarrie) et sur une stèle qui serait réalisée dans le cadre du projet d'aménagement du Cours Louis Guédon,
- la possibilité d'être enterré aux Sables d'Olonne sans paiement de la concession,
- l'inscription du nom de l'intéressé dans la liste des propositions de dénominations de rues ou d'équipements de la Ville,
- l'invitation de l'intéressé aux événements d'envergure organisés par la Ville,
- la réalisation d'une interview vidéo de l'intéressé dans laquelle il pourra transmettre son témoignage concernant la Ville, son attachement à elle et l'action qu'il a pu mener à l'avantage de celle-ci.

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

- **de décider la création de la distinction honorifique de citoyen d'honneur de la Ville des Sables d'Olonne dans les conditions et modalités proposées ci-dessus**

29. ATTRIBUTION DE LA DISTINCTION HONORIFIQUE DE CITOYEN D'HONNEUR DE LA VILLE A JEAN-LUC VAN DEN HEEDE ET RENE MONIOT BEAUMONT

La Ville peut attribuer, après délibération du Conseil Municipal, la distinction de citoyen d'honneur de la Ville des Sables d'Olonne à toute personnalité qui, domiciliée ou non sur la commune, aura par ses qualités morales, intellectuelles, par ses exploits sportifs, par sa haute contribution au développement des sciences, des arts et des lettres, à la promotion de l'image de la Ville, par les services qu'elle aura rendus à la commune, par son courage, son dévouement ou en fonction de tout autre critère à apprécier selon le cas d'espèce, atteint un niveau de reconnaissance publique tant au sein de la commune qu'à l'extérieur de celle-ci.

Les anciens maires de la commune des Sables d'Olonne et des trois communes qui ont pré-existé, sont systématiquement citoyens d'honneur de la Ville, en reconnaissance du temps, de l'engagement et des efforts qu'ils ont bien voulu consacrer, dans l'exercice de leur mandat, à leur cité et à leurs concitoyens.

Sont ainsi citoyens d'honneur :

- Pierre MAUGER, maire des Sables d'Olonne de 1965 à 1971,
- Louis GUEDON, maire des Sables d'Olonne de 1980 à 2014,
- Didier GALLOT, maire des Sables d'Olonne de 2014 à 2018,
- Jean-Yves BURNAUD, maire du Château d'Olonne de 1989 à 2014,
- Joël MERCIER, maire du Château d'Olonne de 2014 à 2018,
- Jean-Yves GRELAUD, maire d'Olonne sur Mer de 1995 à 2008,
- Florence PINEAU, maire d'Olonne sur Mer de 2015 à 2017.

Il est proposé que les premières personnes civiles à être honorées de cette distinction soient M. Jean-Luc VAN DEN HEEDE et M. René MONIOT BEAUMONT.

Navigateur français, M. Jean-Luc VAN DEN HEEDE participe aux première et deuxième éditions du Vendée Globe qu'il conclut à la 3^{ème} et 2^{ème} place. Il a passé le Cap Horn 12 fois en compétition, ce qui apparaît comme un record aujourd'hui inégalé. Il obtient le titre de Chevalier de la Légion d'honneur le 23 juin 2004

après avoir battu le record du «Global Challenge», un tour du monde à l'envers en solitaire dont il a pris le départ aux Sables d'Olonne. Il est fait Officier du Mérite maritime en 2021.

Auteur conférencier, il partage avec plaisir son expérience de navigateur en solitaire et en équipage, dont il fait bénéficier les habitants des Sables d'Olonne, qui l'ont encouragé à chacune de ses aventures océaniques. S'il est une personnalité qui fait rayonner l'esprit d'aventure sablais et l'image des Sables d'Olonne, qui incarne le statut de citoyen d'honneur et qui puisse en ouvrir l'inventaire, c'est bien Jean-Luc VAN DEN HEEDE.

Parmi les derniers aventuriers des temps modernes, son visage, familier aux Sablais, résume à lui seul l'odyssée d'un loup de mer en symbiose avec un territoire appelé par l'Océan.

Ancien marin de la marine marchande et littérateur de la mer, Monsieur René MONIOT BEAUMONT a fait don à la Ville de son exceptionnelle collection de livres consacrée à la littérature maritime constituée d'un ensemble d'environ 3 000 ouvrages ainsi que d'objets personnels en lien avec la marine. Parmi les ouvrages consacrés à la littérature maritime, environ 200 à 300 livres bibliophiliques peuvent être qualifiés de chefs d'œuvres de la littérature maritime. Parmi ce don fait à la Ville, figure également sa bibliothèque de travail qui sera, quant à elle, remise à la Ville par ses héritiers.

La Ville a pour projet d'aménager cette bibliothèque au cœur de la Villa Charlotte, notre « Villa Médicis de la mer ».

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

- d'attribuer la distinction de citoyen d'honneur à M. MONIOT BEAUMONT,
- d'attribuer la distinction de citoyen d'honneur à M. VAN DEN HEEDE.

30. RAPPORT D'INFORMATION - ADOPTION DU PLAN "LOUEZ L'ETE" PAR LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION

Le Conseil communautaire des *Sables d'Olonne Agglomération* est invité à délibérer sur la création du Plan « Louez l'été », visant à favoriser le recrutement et l'hébergement des travailleurs saisonniers.

Pour information, ce Plan est présenté au Conseil municipal de la commune des Sables d'Olonne.

Le tourisme : premier secteur d'activités économiques du territoire

Durant la saison estivale, la population des Sables d'Olonne passe de 55.000 à près de 200.000 habitants. Avec près de 400 millions d'euros de chiffre d'affaires, plus de 6000 emplois directs dont près de 4000 saisonniers, le tourisme demeure la locomotive économique du territoire.

Les Sables d'Olonne représente 68% de l'activité touristique départementale, et le tourisme concerne 66% de ses emplois.

Les entreprises du tourisme peinent à recruter

L'été, les besoins en recrutement explosent dans des secteurs comme l'hôtellerie, la restauration et le commerce de détail. Les employeurs du territoire rencontrent de grandes difficultés de recrutement de personnel qualifié, en grande partie du fait de l'absence de solution d'hébergement le temps du contrat de travail. Près de 70% des salariés saisonniers viennent d'autres départements que la Vendée.

La mobilisation des lits publics

Depuis 2010, l'Agglomération propose aux travailleurs saisonniers la mise à disposition d'une centaine de lits en chambre simple ou double au lycée Tabarly. En 2019, une convention signée entre le lycée Valère Mathé, le Conseil Régional des Pays de la Loire et *Les Sables d'Olonne Agglomération* a permis de dégager une capacité d'accueil supplémentaire des saisonniers de 47 lits.

Ces initiatives offrent des capacités d'accueil limitées.

Une initiative nouvelle : la mobilisation du parc de logements privé

Afin de poursuivre et renforcer ses initiatives visant à favoriser l'hébergement des travailleurs saisonniers pour répondre aux besoins des employeurs du territoire, *Les Sables d'Olonne Agglomération* propose la mise en œuvre d'un plan « Louez l'été » avec pour enjeu de mobiliser les « lits froids », espaces non occupés chez l'habitant, du parc de logements privé non destiné au marché du tourisme, particulièrement les petites surfaces qui restent les plus difficiles d'accès (chambre, studio, T1 et T2).

Le plan « Louez l'été » répond aux principaux enjeux suivants :

- Favoriser le recrutement de travailleurs saisonniers par les employeurs du territoire (secteurs en tension...),
- Permettre la mobilisation rapide de nouvelles surfaces d'hébergement sans passer par la construction de nouveaux biens ou la rénovation lourde de biens existants,
- Inciter les propriétaires bailleurs et occupants à mettre de petites surfaces sur le marché de la location non touristique.

En d'autres termes, le plan doit permettre la mobilisation rapide de logements du secteur privé, principalement des lits froids et des logements touristiques en baisse d'attractivité, pour y héberger les salariés saisonniers.

Pour attirer les propriétaires dans la démarche, le plan doit être simple et incitatif. C'est pourquoi il est proposé de créer un service d'accompagnement au logement des saisonniers autour du trinôme « propriétaire / employeur / collectivité ».

Le Plan « Louez l'été »

Le plan consiste en l'expérimentation, sur 3 ans, des 3 mesures suivantes :

- **Mesure 1 : Création d'un dispositif d'intermédiation locative pour le logement des travailleurs saisonniers**

L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de sécuriser et simplifier la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers.

Ainsi, la collectivité intervient en tant que tiers et propose aux propriétaires de "lits froids" de les mettre en relation avec un employeur de saisonniers pour louer le logement pendant la saison. Cela permet à l'employeur de mettre le logement à la disposition du saisonnier ou de le lui sous-louer.

Le service proposé va au-delà de la mise en relation, en intégrant une prestation de gestion locative : élaboration des baux de location et sous-location, états des lieux d'entrée/sortie... Ce service sera intégré au sein du Guichet Unique de l'Habitat.

- **Mesure 2 : Création d'une prime aux propriétaires pour le conventionnement de logements réservés aux travailleurs saisonniers**

Afin d'inciter les propriétaires à mettre leurs biens à la location pour l'accueil de travailleurs saisonniers, il est proposé de créer une prime forfaitaire d'entrée dans le plan « Louez l'été » correspondant à une prime de conventionnement du logement.

- **Mesure 3 : Création d'une aide à la mise aux normes de logements réservés aux travailleurs saisonniers**

Certains logements visés par le plan « Louez l'été » pouvant nécessiter une mise aux normes avant leur mise sur le marché de la location, il est proposé la création d'une aide qui permettra aux bailleurs d'atteindre les conditions d'adhésion au programme (décence, éléments mobiliers) et ainsi de conventionner leur logement.

Ces mesures, ici synthétisées, sont détaillées en annexe.

Le Conseil Municipal, a pris note de ce rapport d'information concernant l'adoption du plan « Louez l'été » par Les Sables d'Olonne Agglomération.

La séance est levée.

Le Maire
Yannick MOREAU