



EXTRAIT DU COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JUILLET 2016

L'an deux mille seize, le vingt-cinq juillet à dix-neuf heures quinze minutes, les membres du Conseil Municipal d'Olonne sur Mer se sont réunis au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Florence PINEAU, Maire, suite à la convocation accompagnée d'une note de synthèse adressée le dix-neuf juillet deux mille seize, (en application des dispositions des articles L.2121-12 et L.2121-13 du Code Général des Collectivités Territoriales).

PRESENTS : Mme PINEAU Florence, Mme LOPEZ Sophie, M. BLANCHARD Alain, Mme ROUSSEAU Lucette, M. CHENECHAUD Jean-Claude, M. BENELLI Frédéric, Mme DELPIERRE Christine, Mme GAYDA Catherine, M. MALLOCHET Gérard, M. RUCHAUD Daniel, Mme MERLE Colette, Mme REHAULT Marie-Françoise, M. YOU Michel, M. MARCHAND Bernard, M. FOURNIERE Claude, Mme BUREAU Brigitte, M. JEGU Didier, Mme LADERRIERE Sophie, M. CHAIGNE Nicolas, Mme AUGRY Valérie, M. GROUSSEAU André, Mme BALADRE Martine, M. BERNARD Régis, Mme LANDRIEAU Nicole, M. GARDES Eric.

ABSENTS EXCUSES :

M. MOREAU Yannick ayant donné pouvoir à Mme PINEAU Florence,
M. HOUSSAINT Patrick ayant donné pouvoir à Mme LOPEZ Sophie,
Mme BOSSARD Françoise ayant donné pouvoir à Mme ROUSSEAU Lucette,
Mme SILARI Nathalie ayant donné pouvoir à Mme MERLE Colette,
Mme RIMBAUD Christelle ayant donné pouvoir à Mme BUREAU Brigitte,
M. BROSSEAU Stéphane ayant donné pouvoir à M. MALLOCHET Gérard,
M. CHENECHAUD Nicolas ayant donné pouvoir à M. CHENECHAUD Jean-Claude,
M. AVRIL Simon.

En application des dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme LANDRIEAU Nicole a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire, M. GARDES Eric ayant refusé d'assumer cette fonction.

Le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du 4 juillet 2016.

Délibérations 2-1-101 à 8-9-106

Nombre de Conseillers en exercice :	33
Nombre de présents :	25
Nombre de votants :	32

Madame PINEAU Florence, Maire, certifie que le compte rendu des délibérations a été affiché à la porte de la Mairie le vingt-six juillet deux mille seize.

Vu les articles L.2121-20 et L.2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Florence PINEAU, Maire, a sollicité les membres du Conseil Municipal, pour qu'il soit procédé à un vote par scrutin public. Le Conseil Municipal, à l'unanimité, a accepté ce mode de scrutin.



2 URBANISME

2.1 Documents d'urbanisme

2.1.101 PLU: modification 4-7: justification de l'ouverture à l'urbanisation d'un îlot de zone 2AU rue Paul Bert, modifications du dossier d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et modifications du règlement graphique et littéral

La ville d'Olonne sur Mer a été sollicitée par 2 acteurs économiques locaux pour une modification du PLU afin de permettre le développement de leurs activités :

- La société SODILONNE souhaite développer le centre commercial vers l'est ce qui implique un changement du zonage UB en zonage UE et une augmentation ponctuelle de la hauteur constructible de 15 m à 16,50 m,
- la jardinerie Villa Verde souhaite effectuer une restructuration ce qui induit une extension à l'ouest s'accompagnant de 2 programmes de logements et nécessite une ouverture à l'urbanisation de l'îlot de zone 2AU délimité par la rue Paul Bert à l'ouest et la rue des Rouliers au sud. Cette modification est soumise à l'application de l'article L 153-38 du Code de l'Urbanisme.

Le rapport annexé à la présente délibération justifie la proposition auprès du Conseil Municipal d'ouvrir à l'urbanisation cette zone de 1,6 ha classée 2 AU.

D'autres interventions sur le PLU concernent les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), dont 2 nouvelles pour encadrer les développements économiques précités et une modification de l'OAP de la Guérinière concomitante à un changement de zonage de 1AUe en 1AUb, afin de limiter à la rue Eric Tabarly les façades d'activités tertiaires et de restituer à la rue des Capucines son caractère résidentiel sur tout son linéaire.

Par ailleurs, l'annexion du PPRL au PLU par arrêté du 27 juin 2016, permet la mise à jour du PLU en matière de zonage submersion marine et inondation terrestre dont les tracés seront retirés du règlement graphique.

Les autres modifications concernent des aspects du règlement littéral qui n'ont pu faire l'objet de la modification simplifiée approuvée le 18 avril 2016 et de la mise en cohérence d'une OAP avec une suppression d'Emplacement Réservé déjà actée.

Le Conseil Municipal :

- **moins 1 ABSTENTION (M. BERNARD Régis) et 2 CONTRE (Mme LANDRIEU Nicole, M. GARDES Eric)**
 - **décide** de modifier le PLU pour notamment ouvrir à l'urbanisation 1,6 ha de zone 2AU constituant un îlot restreint et délimité par la rue Paul Bert et la rue des Rouliers,
 - **délègue** tous pouvoirs à Madame le Maire pour mener à bien l'ensemble de la procédure et notamment les obligations en matière de publicité et d'affichage



4 FONCTION PUBLIQUE

4.1 Personnels titulaires et stagiaires de la Fonction Publique Territoriale

4.1.102 Autorisation de recrutement

Un agent, instructeur pour l'application du droit des sols, rédacteur au sein du service Urbanisme, met fin à son contrat pour suivre son conjoint au 1^{er} août 2016.

Par conséquent, il convient de procéder à son remplacement. Il est proposé d'ouvrir le poste au sein des cadres d'emplois des rédacteurs, attachés, techniciens ou ingénieurs territoriaux.

Le document précise les conditions du recrutement.

Le Conseil Municipal :

➤ A L'UNANIMITE,

- **autorise** Madame le Maire à recruter un agent sur le poste d'instructeur pour l'application du droit des sols à temps complet, sur les grades du cadre d'emplois des rédacteurs, attachés, techniciens ou ingénieurs territoriaux et ouvrir les postes correspondants au grade du candidat, étant précisé qu'à l'issue de la procédure de recrutement, le tableau des effectifs sera ajusté en fonction du grade du candidat retenu,
- **autorise** Madame le Maire, en cas d'impossibilité de recruter selon la voie statutaire, à procéder au recrutement d'un non titulaire sur cet emploi et à signer le contrat de recrutement correspondant.

7 FINANCES LOCALES

7.5 Subventions

7.5.103 Subvention Club des retraités Olonnais

La demande de subvention présentée par le Club des Retraités Olonnais n'a pu être examinée en mars 2016 du fait d'un changement de présidence.

A ce jour l'association a reconstitué un Bureau et a sollicité une subvention auprès de la ville d'Olonne sur Mer d'un montant de 2 500 €.

Le Conseil Municipal :

➤ A L'UNANIMITE,

- **verse** une subvention à l'association du Club des Retraités Olonnais d'un montant de 2 500 € qui sera inscrite en dépenses de fonctionnement à l'article budgétaire 6574,
- **autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document concourant au bon aboutissement de ce dossier.



8 DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES

8.5 Politique de la ville – Habitat – Logement

8.5.104 Dispositif d'aide à l'accès à la propriété ECO-Pass

Le Conseil Départemental de la Vendée a modifié le programme installé en 2008 pour faciliter l'accès à la propriété des ménages, en supprimant l'éligibilité aux opérations neuves et en ne conservant que les opérations d'acquisition de bâtiments suivies d'une amélioration énergétique.

L'Eco-PASS est une aide forfaitaire de 3 000 € attribuée par la commune à hauteur de 1 500 € et de 1 500 € par le Conseil Départemental de Vendée sous conditions :

- Les bénéficiaires devront répondre aux plafonds de ressources du Prêt à Taux Zéro,
- Les bénéficiaires devront être âgés au maximum de 36 ans pour une personne seule ou 40 ans en couple,
- L'acquisition-amélioration ne concernera que les logements construits avant le 1er janvier 1990.
- Les travaux d'amélioration énergétique devront permettre d'atteindre un gain énergétique :
 - de 25 % pour les logements acquis dont le DPE (étiquette énergie) est inférieur ou égal à D,
 - de 40 % pour les logements acquis avec une étiquette énergie allant de E à « sans étiquette » (cas par exemple d'une grange),
- Les travaux devront être réalisés par des professionnels.

L'aide du Conseil Départemental est conditionnée au versement par la commune du lieu d'implantation d'une prime de 1 500 € minimum, après instruction du dossier par l'Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Energie (ADILE).

Le Conseil Municipal :

➤ A L'UNANIMITE,

- **met** en œuvre l'aide financière « éco-Pass » telle qu'exposée ci-dessus,
- **retient** les critères du Conseil Départemental pour accorder l'aide communale,
- **décide** que l'aide accordée par bénéficiaire sera de 1 500 € quelle que soit la composition familiale de celui-ci, dès lors que les ressources du ménage sont inférieures au plafond des logements PLS (Prêt Logement Social) et de 2 000 € lorsque ces ressources sont inférieures au plafond PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) (*modalités précédentes*),
- **arrête** le nombre de primes à 25 maximum par année civile,
- **autorise** Madame le Maire à attribuer et verser ladite prime aux acquéreurs éligibles au vu de la vérification faite par l'ADILE des documents ci-après :
 - avis d'imposition N-2 du/ des bénéficiaire(s),
 - offre de prêt délivrée par l'établissement bancaire,
 - attestation de propriété délivrée par le notaire,
 - factures des travaux concourant au gain énergétique de 25% ou 40% selon le logement prévu par un audit énergétique.
- **autorise** Madame le Maire à signer tout document à venir se rapportant à cette affaire.



8 DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES

8.5 Politique de la ville – Habitat – Logement

8.5.105 Dispositif d'aide à l'accès à la propriété dans le neuf

La construction neuve représente dans la commune d'Olonne sur Mer un volume important où les primo-accédants peuvent être attirés par des niveaux de prix plus compétitifs pour un logement aux normes RT 2012.

La poursuite de l'aide à l'achat dans le neuf en direction de jeunes ménages primo-accédants reste une priorité, d'autant qu'au regard du dernier bilan, l'offre en PSLA (Prêt Social Location Accession) reste insuffisante.

Il est donc proposé de reconduire le dispositif antérieur au bénéfice des logements en PSLA, en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) et des constructions sur terrains nus.

Le Conseil Municipal est invité à retenir les modalités suivantes pour ce dispositif :

- Pré requis :
 - o être primo accédant au sens propre (le Prêt à Taux Zéro (PTZ) étant attribué si le candidat est locataire au moins 24 mois, il ne cible plus seulement les primo accédant),
 - o être âgé au maximum de 36 ans pour une personne seule ou 40 ans en couple,
- L'aide serait de 1 500 € pour les candidatures respectant le plafond PLS (Prêt Logement Social),
- Une majoration de 500 € serait accordée pour les candidats respectant le plafond PLUS (Prêt Locatif à Usage Social),
- Les candidats devraient y établir leur résidence principale au moins 5 ans,
- L'ADILE serait missionnée pour poursuivre la mission de réception des candidats et d'instruction des dossiers.

Le Conseil Municipal :

➤ A L'UNANIMITE,

- **autorise** Madame le Maire à attribuer et verser ladite prime aux acquéreurs éligibles au vu de la vérification faite par l'ADILE des documents selon les critères précités,
- **autorise** Madame le Maire à signer tout document à venir se rapportant à cette affaire.

8 DOMAINES DE COMPETENCES PAR THEMES

8.9 Culture

8.9.106 Convention d'encaissement pour compte de tiers pour l'organisation commune du spectacle Ballet Béjard Lausanne en partenariat avec la ville des Sables d'Olonne, d'Olonne sur Mer et la SAEM Les Sables d'Olonne Développement.

Dans la perspective de la fusion des villes des Sables d'Olonne et d'Olonne-sur-Mer et de la mise en place d'une saison culturelle commune, les deux Villes ont décidé de se doter d'un guide culturel partagé ainsi que d'une billetterie commune. En complément, il est également convenu l'organisation de spectacles d'exception en partenariat avec la SAEM Les Sables d'Olonne Développement.

Dans le cadre de la saison culturelle 2016-2017 et selon les modalités précitées ci-dessus, le spectacle Ballet Béjard Lausanne sera proposé au public les vendredi 17 et samedi 18 mars 2017.



Suite à la mise en place de la billetterie commune entre les Sables d'Olonne et Olonne sur Mer, il convient de prévoir la signature d'une convention d'encaissement pour compte de tiers entre la ville d'Olonne sur Mer, titulaire de la régie de recette commune, et la SAEM Les Sables d'Olonne Développement.

Il est proposé de signer la convention annexée à la présente délibération qui précise les modalités d'utilisation de la régie d'Olonne sur Mer pour l'encaissement des recettes de ce spectacle co-organisé avec la SAEM LES Sables d'Olonne Développement.

Le Conseil Municipal :

- **moins 2 CONTRE (Mme LANDRIEU Nicole, M. GARDES Eric)**
 - **autorise** Madame le Maire ou son représentant à signer la convention à intervenir.

DECISIONS :

D2016-35 du 4 juillet 2016: Don de diverses parcelles situées aux lieudits « Marais Vasaie, « l'Agatte ou Vigne Vierge » et « l'Agatte » par M. Joël VALLADE

D2016-36 du 7 juillet 2016 : Acquisition d'une débroussailleuse à bras hydraulique télescopique à pivot

D2016-37 du 18 juillet 2016 : Convention d'utilisation d'un terrain sis au lieudit « la Guérinière » avec M. Claude MARCHANDEAU

D2016-38 du 19 juillet 2016 : Droit de préemption urbain – DIA AC 173 – Propriété bâtie 49 avenue Charles de Gaulle

D2016-39 du 19 juillet 2016 : Avenants aux marchés de fourniture de produits d'entretien – lot 1 : papier à usage sanitaire ou domestique – lot 2 : sacs plastiques/poubelles

Olonne sur Mer, le 26 juillet 2016

Florence PINEAU



Maire d'Olonne sur Mer