

## CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DÉCEMBRE 2021

---

### COMPTE RENDU

L'an deux mille vingt et un, le treize décembre 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 sept décembre deux mille vingt et un (en application des dispositions des articles L.2121-12 et L.2121-13 du Code Général des Collectivité Territoriales).

**PRESENTS** : BARRETEAU Jacques, BAUDUIN Michel, BOURGET Anthony, BRANDET Claire, BRICARD Guy, BRULARD Elise, CASSES Jean-Eudes, CHAPALAIN Jean-Pierre, CHENECHAUD Nicolas, CHEREAU Donatien, COMPARAT Annie, DEJEAN Jean-François, DELPIERRE Christine, GINO Corine, HECHT Gérard, HERBRETEAU Jennifer, HORDENNEAU Dominique, JEGU Didier, LAINE Maryse, LOPEZ Sophie, MAESTRIPIERI Dominique, MEZIERE Alexandre, MONGELLAZ Gérard, MOREAU Yannick, PECHÉUL Armel, POTTIER Caroline, RIVALLAND Bruno, ROUMANEIX Nadine, ROZO-LUCAS Orlane, SIX Jean-Yves, VRIGNON Francine, YOU Michel.

**ABSENTS EXCUSES** : BLANCHARD Alain donne pouvoir à CHENECHAUD Nicolas, COTTENCEAU Karine donne pouvoir à BOURGET Anthony, DARMEY Alain donne pouvoir à POTTIER Caroline, DEVOIR Robert donne pouvoir à CASSES Jean-Eudes, GUAY Frédérique donne pouvoir à PECHÉUL Armel, LADERRIERE Sophie donne pouvoir à DELPIERRE Christine, LE FLOC'H Nicolas donne pouvoir à CHENECHAUD Nicolas, MAUREL Mauricette donne pouvoir à VRIGNON Francine, PARISSET Lionel donne pouvoir à CHEREAU Donatien, PERON Loïc donne pouvoir à HECHT Gérard, PINEAU Florence donne pouvoir à PECHÉUL Armel, ROUSSEAU Lucette donne pouvoir à LOPEZ Sophie, VRAIN Isabelle donne pouvoir à COMPARAT Annie.

\*\*\*\*\*

En application des dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Jean-Pierre CHAPALAIN a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

\*\*\*\*\*

## 1. ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION PROVISOIRES 2022

Les établissements publics intercommunaux versent à chaque commune membre une Attribution de Compensation.

En synthèse, la ville des Sables d'Olonne mandatera donc des acomptes de 927 K€ mensuels jusqu'à l'évaluation exacte du coût du service commun en 2022.

Fonctionnement (F) Invest (I)	Attributions de compensation	Les Sables d'Olonne	L'Île d'Olonne	Sainte- Foy	Vairé	Saint- Mathurin	Total
	<b>Attributions de compensation 2021</b> + Cout des services communs et mutualisés	(3 440 445)	274 960	207 691	230 925	59 490	(2 667 378)
<i>F</i>	<i>Impact en section de fonctionnement</i>	(2 840 445)	274 960	207 691	230 925	59 490	(2 067 378)
<i>I</i>	<i>Impact en section d'investissement</i>	(600 000)	0	0	0	0	(600 000)
<i>F</i>	Annulation de la Masse Salariale des 257 Agents DGSI	(7 293 143)					
<i>F</i>	Évenements Ville/Agglo 2022 - Guichet unique	(156 000)					
<i>F</i>	Prestation de service RH	(137 000)					
<i>I</i>	Salaires/Propreté Urbaine/ gestion déchets	(200 000)					
	<b>Attributions de compensation 2022</b> + Cout des services communs et mutualisés	(11 126 588)	274 960	207 691	230 925	59 490	(10 353 521)
<i>F</i>	<i>Impact en section de fonctionnement</i>	(10 326 588)	274 960	207 691	230 925	59 490	(9 553 521)
<i>I</i>	<i>Impact en section d'investissement</i>	(800 000)	0	0	0	0	(800 000)

Les Attributions de Compensation de la ville des Sables d'Olonne étant négatives aussi bien en fonctionnement qu'en investissement, il faudra donc que la ville des Sables d'Olonne mandate le montant des douzièmes à destination de la Communauté d'Agglomération.

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

- de valider le montant des Attributions de Compensation provisoires pour 2022 et d'en autoriser le versement par douzième jusqu'à l'adoption du montant définitif des Attributions de Compensations 2022.

## 2. DECISION MODIFICATIVE N° 3 BUDGET PRINCIPAL ET DECISION MODIFICATIVE N° 1 BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT BELLE NOUVE

### Budget Principal

Le conseil municipal, à l'occasion du vote du budget primitif 2021, le 2 avril dernier, a décidé de voter les dépenses de la section d'investissement au niveau du chapitre au lieu de l'opération. Cependant, ce changement de modalités de vote, en cours d'exécution budgétaire, contraint à des opérations techniques de rétablissement des dépenses mandatées avant le vote du budget (dépenses effectuées dans le cadre des restes à réaliser ou des crédits anticipés) sur leurs chapitres, en lieu et place des opérations.

C'est le sens de la décision modificative n° 3 qui s'équilibre à 0,00 € en fonctionnement et 0,00 € en investissement. Le montant du plan d'équipement de 25 700 000 € et de son emprunt d'équilibre associé (6 691 801,63 €) ne sont pas modifiés. Comme expliqué, seuls des mouvements entre chapitres et opérations sont opérés.

Le tableau détaillant la Décision Modificative n° 3 du Budget Principal est joint en annexe.

Gestionnaire	Libellé du compte	Chapitre	Fonction	Nature		Dépenses	Recettes	Observations
	<b>Total Section de Fonctionnement</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Investissement</b>								
Code opération	Libellé opération	Gestionnaire	Fonction	Nature	Chapitre	Dépenses	Recettes	Observations
1901A	Equipements informatiques	1060	020	2183	21	264 978,82		
1902A	Equipements administratifs	2030	020	2184	21	33 061,99		
1904A	Equipements techniques	2050	020	2158	21	3 627,40		
1905A	Bâtiments communaux	2030	020	2135	21	284 879,41		
1906A	Matériel de transport	2051	020	2182	21	156 310,66		
1908A	Equipements cimetière	3040	026	2135	21	12 851,91		
1909A	Equipements scolaires	3030	212	2135	21	17 595,40		
1910A	Equipements sportifs	4060	414	2128	21	15 268,11		
1911A	Equipements ISO	4061	414	2188	21	3 607,71		
1914A	Réerves foncières	2040	824	2111	21	614 010,62		
1915A	Equipements culturels	4020	33	2188	21	46 139,52		
1917A	Etudes diverses	2040	824	2031	20	5 292,00		
1918A	Subventions habitat	3070	73	20422	204	31 361,81		
1919A	Voirie	2010	822	2151	21	107 751,43		
1920A	Signalisation	2010	821	2188	21	20 925,51		
1922A	Espaces verts	2020	823	2128	21	14 706,62		
1923A	Environnement	2021	833	2135	21	5 366,40		
1925A	Musées	4010	322	2161	21	37 500,00		
1928A	Centre de congrès des Atlantes	2030	95	2135	21	11 588,84		
1952A	Programme accessibilité	2030	020	2135	21	6 224,59		
1953A	Restauration Notre Dame	2030	324	2313	23	135 297,05		
1957A	Parc Villa Charlotte	2020	823	2128	21	65 752,88		
1960A	Réaménagement jardin tribunal	4020	33	2135	21	5 000,00		
1962A	Extension de IST	2030	95	2313	23	13 284,15		
1963A	Médiathèque	4040	321	2313	23	11 724,00		
1967A	Littoral III	2021	833	2135	21	18 746,79		
1968A	Abbaye Saint Jean d'Orbessier	2030	324	2135	21	10 296,00		
1970A	Extension GS René Millet	3030	213	2313	23	4 833,13		
1975A	Nouvelle Mairie Olonne	2030	020	2313	23	16 099,93		
1977A	Restaurant scolaire Olonne	3030	251	2313	23	139 165,24		
1981A	Avenue F. Mitterrand	2010	822	2151	21	1 676,40		
1987A	Aménagement centre bourg Olonne	2040	824	2115	21	13 402,21		
1989A	Aménagement paysager du parc de la Jarrie	2020	824	2128	21	4 703,12		
1993A	Musée de la Mer	4020	33	2031	20	27 000,00		
1994A	Gymnase du Centre	4060	411	2313	23	8 631,12		
1995A	Musée de l'Abbaye Sainte Croix	4010	322	2031	20	9 240,00		
1996A	Salle François Huzsar	4060	411	21318	21	492,48		
1999A	Agencement Halles centrales	2040	824	2313	23	9 900,00		
19101A	Centre de sécurité Urbaine	3020	112	2313	23	48,00		
19102A	Logiciel Gestion Relation Usager	1060	020	2183	21	1 153,50		
-	Frais d'études			2031	20	<b>-41 000,00</b>		
-	Bâtiments et installations			20422	204	<b>-31 000,00</b>		
-	Terrains nus			2111	21	<b>-500 000,00</b>		
-	Autres agencements et aménagements de terrains			2128	21	<b>-100 000,00</b>		
-	Installations générales, agencements, aménagements			2135	21	<b>-370 000,00</b>		
-	Des constructions							
-	Oeuvres et objets d'art			2161	21	<b>-37 000,00</b>		
-	Matériel de bureau et matériel informatique			2183	21	<b>-150 000,00</b>		
-	Mobilier			2184	21	<b>-53 000,00</b>		
-	Autres immobilisations corporelles			2188	21	<b>-70 000,00</b>		
-	Constructions			2313	23	<b>-857 492,75</b>		
	<b>Total Section d'Investissement</b>					<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

### Budget annexe Lotissement Belle Noue

Il s'agit d'un ajustement de crédits de 3 000 € du chapitre 011 « Charges à caractère général » vers le chapitre 65 « Autres charges de gestion courante ».

Cette décision modificative n° 1 s'équilibre à 0,00 € en fonctionnement et 0,00 € en investissement.

Le tableau détaillant la Décision Modificative n° 1 du Budget annexe Lotissement Belle Noue est joint en annexe.

Libellé du compte	Chapitre	Nature	Dépenses	Recettes	Observations
Achats d'études, prestations de services (terrain à aménager)	011	6045	-3 000,00		Transfert de crédits du chapitre 011 vers le chapitre 65
Reversement de l'excedent des budgets annexes à caractère administratif au budget principal	65	6522	3 000,00		Transfert de crédits du chapitre 011 vers le chapitre 65
<b>Total Section de Fonctionnement</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

Libellé du compte	Chapitre	Nature	Dépenses	Recettes	Observations
<b>Total Section d'investissement</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

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

- d'approuver la Décision Modificative n° 3 du Budget Principal et la Décision Modificative n° 1 du Budget annexe Lotissement Belle Noue.

### **3. DETERMINATION DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES**

Comme cela a été indiqué lors du débat d'orientation budgétaire au mois de novembre dernier, la Ville souhaite maintenir les taux de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties et non Bâties à leurs niveaux actuels pour l'année 2022. Aussi, pour 2022, les taux s'établiront de la manière suivante :

	Taux 2022
Taxe foncière bâtie	38,62 %
Taxe foncière non bâtie	41,53 %

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

3 votes contre (BOURGET Anthony, BRULARD Elise, COTTENCEAU Karine)  
2 abstentions (DARMEY Alain, POTTIER Caroline)

- de fixer les taux de la taxe foncière bâtie à 38,62 % et de la taxe foncière non bâtie à 41,53 %.

### **4. BUDGET PRIMITIF 2022 - BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES**

Le budget primitif 2022 s'inscrit dans la continuité du Débat d'Orientation Budgétaire, qui s'est tenu le 15 novembre dernier. Ce budget sera très différent de celui de 2021 et donc difficilement comparable, pour 3 raisons principales :

- La création d'une direction des services techniques commune à la ville et à l'agglomération
- La mise en place d'un budget annexe pour l'ISO
- Le transfert des agents des résidences autonomie de la ville vers le CCAS

Bien qu'incomparable avec les budgets précédents, le budget primitif 2022 s'inscrit dans la continuité de la volonté politique exprimée depuis la création de la commune nouvelle en 2019. La Ville et l'Agglomération se coordonnent, chaque année davantage, pour ensemble dynamiser le territoire tout en veillant à respecter l'équilibre entre le développement et la préservation du territoire grâce au soin porté à la protection de l'environnement et du patrimoine. Tant en fonctionnement qu'en investissement, le budget 2022 exprime le souhait de la ville de viser 3 caps :

- Cap sur la qualité de vie tout au long de l'année
- Cap vers la transition climatique et environnementale
- Cap vers la vitalité associative, sportive, culturelle et événementielle

C'est sur ces bases qu'est présenté le Budget primitif de l'exercice 2022.

## 1 - UN BUDGET PRINCIPAL 2022 AMBITIEUX

### 1.1 - Les dépenses de fonctionnement maîtrisées

Chapitres	BP 2021	BP 2022	BP 2022/BP2021
Chapitre 011 Charges à caractère général	11 819 921 €	12 500 000 €	5,75 %
Chapitre 012 Charges de personnel	31 800 000 €	20 106 696 €	-36,77 %
Chapitre 014 Atténuation de produits	164 000 €	10 362 288 €	6218,47 %
Chapitre 65 Subventions et autres charges	4 874 526 €	5 363 297 €	10,03 %
Chapitre 66 Charges financières	1 449 674 €	1 324 365 €	-8,64 %
Chapitre 67 Charges exceptionnelles	451 500 €	581 970 €	28,90 %
Chapitre 68 Provisions et imprévus (022)	645 670 €	145 670 €	-77,44 %
<b>Sous-total des dépenses réelles</b>	<b>51 205 291 €</b>	<b>50 384 286 €</b>	<b>-1,60 %</b>

#### Les charges à caractère général équivalentes à 2019, année de référence

Bien que n'ayant pas contractualisé avec l'État sur un objectif d'évolution de ses dépenses de fonctionnement, la ville se fixe comme objectif leur contrôle strict, de manière à préserver des marges conséquentes pour son plan d'investissement.

Ainsi l'enveloppe globale affectée aux charges à caractère général (chapitre 011) est fixé à 12 500 000 € et les dépenses de personnel (chapitre 012) à 20 100 000 €.

Dans un contexte d'inflation sur les matières premières et les fluides, l'effort de la Ville se traduit par une stabilité des charges à caractère général par rapport à 2019, année de référence non impactée par la COVID.

Après les importants efforts fournis l'an passé par les services sur ce chapitre (baisse de 10 % par rapport aux crédits votés en 2020), l'année 2022 se placera également sous le signe du contrôle des dépenses. Effectivement, malgré un contexte clairement inflationniste (14 % de hausse pour les dépenses liées à l'énergie) les dépenses du chapitre 011 n'augmenteront par rapport au BP 2021 que de 5,75 % en 2022, pour revenir à leur niveau de 2019.

#### Une évolution de la masse salariale intégrant les renforts de la police municipale et l'ouverture du Centre de Supervision Urbain.

Afin de pallier le désengagement de l'État vis-à-vis des collectivités territoriales, et notamment pour ce qui concerne les questions de sécurité, il apparaît nécessaire de doter le service de police municipale de 11 nouveaux agents. Ces nouveaux postes pour un montant de 286 000 € sont intégrés au chapitre 012.

Par ailleurs, la création d'une police verte est également prévue pour 2022, avec le recrutement de 2 agents qui veilleront au respect de nos espaces naturels (50 000 €).

Un technicien de l'arbre (50 000 €), pour accompagner la ville dans la gestion de son patrimoine arboré et un chargé de mission Espaces Naturels Sensibles pour participer à leur protection seront également recrutés et financés par les attributions de compensation.

Pour autant, la masse salariale de la ville, en raison principalement de la création de la direction des services techniques mutualisée, est inférieure de 11 700 000 € à celle du budget 2021.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le tableau des emplois permanents comprend 478 postes ouverts dont 426 pourvus.

	Postes permanents					
	Au 1 <sup>er</sup> janvier 2021			Au 1 <sup>er</sup> janvier 2022		
	Titulaires	Non Titulaires	Total	Titulaires	Non Titulaires	Total
Catégorie A	37	9	46	25	6	31
Catégorie B	86	5	91	52	3	55
Catégorie C	505	40	545	297	43	340
<b>TOTAL</b>	<b>628</b>	<b>54</b>	<b>682</b>	<b>374</b>	<b>52</b>	<b>426</b>

La collectivité a également recours à des emplois non permanents (53 ETP) parmi lesquels il faut distinguer :

- Les remplacements des agents en congé maladie
- Les recrutements pour faire face à des besoins saisonniers ou occasionnels
- Les postes de cabinet et des contrats de projet

**Conséquence de la création de la Direction des services techniques communs ville et agglomération, le chapitre 014 « Atténuations de produits » passe de 164 000 € en 2021 à 10 362 288 € en 2022.**

Les Attributions de Compensation (AC) de la ville des Sables d'Olonne sont négatives (la ville verse les AC à l'agglomération) en fonctionnement de 10 326 588 € en 2022 en raison du transfert à la Communauté d'Agglomération au 1<sup>er</sup> septembre 2021 des charges de personnel de la direction des services techniques mutualisés.

#### **Un soutien au monde associatif réaffirmé, en hausse de 10 %**

Le chapitre 65 comprend, entre autres, les subventions aux associations. Celles-ci seront de 1 600 000 € dont 327 000 € de subventions aux associations culturelles et 972 000 € aux 75 clubs ou associations sportives pour permettre à leurs 13 000 adhérents d'exercer leurs activités dans des conditions optimales et d'organiser les événements qui rythment la vie aux Sables d'Olonne (Vendée Va'a, 10km de la Chaume...). Le souhait de la ville est ainsi de conforter la vie associative et d'aider les associations à relancer leurs activités après avoir vécu 18 mois très difficiles dans un contexte de crise sanitaire.

C'est également au chapitre 65 qu'est versée la subvention annuelle de la ville au CCAS. Celle-ci, d'un montant prévu de 1 482 000 € constitue la principale source de revenus de cet organisme. Cette subvention va permettre au CCAS de poursuivre sa mission auprès des Sablais les plus vulnérables. Parmi les actions notables assurées par le CCAS, se distinguent l'instruction des dossiers d'aides sociales légales, l'accompagnement des Sablais dans la recherche d'un médecin traitant, les visites à domicile dans le cadre du dispositif Monalisa, l'accompagnement social (624 situations en 2020)...

#### **La première année du plan « Louez à l'année »**

2022 sera l'année de la mise en place du plan « Louez à l'année » visant à encourager à la mutation des résidences secondaires, touristiques et vacantes en résidences principales. Dans ce cadre, une subvention pouvant atteindre 10 000 €, pourra être versée par la ville aux propriétaires qui mettront leur bien, résidence secondaire ou de tourisme, sur le marché de la location à l'année. Une somme de 300 000 € est inscrite à ce titre au budget primitif. Ces crédits sont financés par la mise en place de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants qui devrait générer un montant équivalent de recettes.

#### **Une capacité d'autofinancement stabilisée à environ 11 000 000 €.**

Sous ces conditions, la capacité d'autofinancement (hors intérêt de la dette) de la ville pourrait se situer à 10 900 000 €, ce qui permettra de couvrir le remboursement en capital de la dette (5 200 000 €) et de dégager une enveloppe de 5 700 000 € pour contribuer aux investissements de 2022.

#### **1.2 - Des recettes de fonctionnement restructurées**

Pour 2022, les recettes de fonctionnement attendues avoisineront 61 300 000 €, en baisse de 2,35 % par rapport au budget primitif 2021.

Elle est liée à la diminution des dotations et à la disparition des attributions de compensation positives versées à la ville par l'agglomération, suite à la création du service technique commun.

Chapitres	BP 2021	BP 2022	BP 2022/BP2021
Chapitre 013 Atténuation de charges	230 000,00 €	95 000,00 €	-58,70 %
Chapitre 70 Produits des services et du domaine	5 339 946,00 €	3 454 129,63 €	-35,32 %
Chapitre 73 Impôts et taxes	45 944 646,00 €	46 949 732,00 €	2,19 %
Chapitre 74 Dotations	9 526 787,00 €	8 905 521,00 €	-6,52 %
Chapitre 75 Produits de gestion	1 503 165,00 €	1 671 729,45 €	11,21 %
Chapitre 76 Produits financiers	163 361,00 €	168 270,86 €	3,01 %
Chapitre 77 Produits exceptionnels	47 250,00 €	43 355,00 €	-8,24 %
<b>Sous-total des recettes réelles</b>	<b>62 755 155,00 €</b>	<b>61 287 737,94 €</b>	<b>-2,34 %</b>

Plusieurs événements vont avoir un impact sur la structure des recettes de fonctionnement de la ville à partir du budget primitif 2022 :

- La création d'un **budget annexe pour l'Institut Sport Océan (ISO)**. Ce budget s'équilibrera en partie grâce aux recettes liées aux hébergements, aux activités nautiques et aux formations proposés par l'ISO. Ces recettes, à hauteur d'environ 800 000 € et perçues jusqu'en 2021 sur le budget général, seront désormais affectées au budget annexe de l'ISO, qui supportera également les charges correspondantes.
- La prise en charge des agents des **deux résidences autonomies gérées par la ville**, Les Genêts d'Or et les Fleurs Salines, directement par le CCAS, et non plus par la ville. De ce fait, le remboursement d'environ 1 700 000 €, qu'effectuait les deux établissements chaque année n'apparaîtra plus dans les recettes de la ville à partir de 2022.
- La création depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2021 du **service technique commun entre la ville et l'agglomération** se traduit, pour la ville, par un solde négatif d'attributions de compensation.

### Des produits des services et du domaine (chapitre 70) en légère augmentation par rapport à 2021

Ce chapitre comprend l'ensemble des recettes payées par les usagers des nombreux services de la ville comme notamment les services périscolaires (garderies, cantines, centre de loisirs), les recettes de stationnement ou les redevances d'occupation du domaine public.

Soucieuse de préserver le pouvoir d'achat des Sablais, mais également de veiller à ce que les usagers des services municipaux assument une part proportionnée de leurs coûts, un certain nombre de tarifs pourraient être actualisés afin de ne pas décorrélérer la charge du service pour la ville du coût facturé à l'usager.

Dans un contexte de retour à la normale, avec des fréquentations des structures périscolaires dépassant peut-être celles de 2019, on peut espérer une légère augmentation des recettes des services, qui atteindraient en 2022 un montant estimé à 3 500 000 €.

### Une baisse importante des dotations et des participations de l'État

Les dotations représentent moins de 15 % des recettes de fonctionnement de la Ville et vont cette année encore être à la baisse (- 621 266 €).

En 2022, la commune nouvelle perd le bénéfice de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) bonifiée suite à la fusion, soit une baisse de 328 750 €.

Par ailleurs, la ville va sortir du dispositif de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU). Cette sortie se fait progressivement sur 2 exercices. En 2022, la ville ne bénéficiera plus que de la moitié de cette dotation, soit 166 517 €, et ne touchera plus rien en 2023 à ce titre.

Enfin, une baisse de la Dotation Nationale de Péréquation est également attendue, d'une ampleur similaire à celle de 2021, soit 126 000 € de moins.

Les recettes du chapitre 74, Dotations et allocations sont estimées pour 2022 à 8 900 000 M€.

### **Fiscalité locale : stabilité des taux**

Le principe de la suppression de la taxe d'habitation (TH) sur les résidences principales est déjà concret pour 80 % des ménages et sera effectif pour tous les habitants en 2023.

Cette réforme entraîne depuis 2020 un gain moyen de 500 € pour les 80 % des ménages les plus modestes de la ville. Pour les ménages les plus aisés, le gain a été de 400 € à partir de 2021.

Malgré les impacts négatifs de cette réforme sur les finances de la ville, et notamment sur les recettes liées au dynamisme des bases, il est proposé pour 2022, de maintenir les taux des contributions locales à ceux votés en 2021.

### **300 000 € de recettes nouvelles attendues suite à l'institution de la taxe d'habitation sur les logements vacants**

Enfin, dans le cadre du plan « Louez à l'année », la ville a institué à partir de 2022 une taxe d'habitation sur les logements vacants. Cette taxe, au taux de 14,38 %, rapportera environ 300 000 € à la ville. Cette somme sera utilisée pour financer les mesures incitatives de ce plan.

### **Les autres recettes fiscales**

L'année 2021 a montré une grande résistance du marché immobilier sur la ville. Celui-ci a effectivement cru de manière importante. Ainsi, les recettes liées aux droits de mutations pour 2021 devraient atteindre 6 000 000 €. Le marché ne montrant pas de signes de faiblesse pour l'année à venir, une somme identique est inscrite pour 2022.

Il convient en revanche d'être très prudent sur les produits des jeux, car la reprise de l'activité des deux casinos du territoire est encore incertaine, et reste loin de ce qu'elle était en 2019. Dès lors les recettes attendues à ce niveau sont de 2 500 000 €.

Pour la première fois cette année, les attributions de compensation (AC), versées de l'agglomération à la ville, seront négatives, suite à la création de la Direction des Services Techniques Mutualisés. Ainsi les AC, en 2022, ne représenteront plus une recette pour la ville, mais une dépense, estimée à 10 300 000 €. En contrepartie, la masse salariale des agents affectés à cette direction est prise en charge par l'agglomération, et non par la ville. Ainsi, l'impact sur les capacités d'autofinancement de la ville et de l'agglomération est neutre.

Au total, les recettes liées à la fiscalité directe et indirecte sont estimées à près de 46 900 000 €, soit une augmentation de 2,19 % par rapport au BP 2021.

### **1.3 - Investissement**

#### **Les dépenses d'investissement : un plan d'équipement soutenu à hauteur de 35 900 000 €.**

Le plan d'équipement, voté depuis 2021 par chapitre, représente 35 900 000 € de dépenses d'investissement.

Les 4 chapitres opérationnels se décomposent comme suit :

- Le chapitre 20 : immobilisations incorporelles (études, logiciels...) : 3 295 482,36 €
- Le chapitre 204 : Subventions d'équipement versées (SYDEV...) : 1 081 000 €
- Le chapitre 21 : immobilisations corporelles (acquisitions immobilières et mobilières) : 25 206 415,35 €
- Le chapitre 23 : immobilisations en cours (travaux si pluriannuels) représentent 6 391 195,65 €

La somme de l'ensemble des crédits en CP et en opérations correspondent à la totalité du plan d'équipement.

Le programme d'investissement, en hausse de 40 % par rapport à 2021, confortera la dynamique des Sables d'Olonne. Ce plan d'équipement se déclinera en plusieurs axes :

➔ **Cap sur la qualité de vie tout au long de l'année**

- **8 566 000 €**

Acquisitions de réserves foncières dont 1 520 000 € pour de futures constructions de logements : site de l'ancien l'hôpital, centre-ville du Château d'Olonne, Boillarderies, provisions pour préemptions...

- **1 760 000 €**

Parc et Bâtiments de la Villa Charlotte

- **400 000 € + 1 000 000 €**

Restauration patrimoniale du Musée de l'Abbaye Saint-Croix et de Notre Dame du Bon Port et ses chapelles

- **1 238 000 €**

Aménagement du Cœur d'Olonne

- **1 750 000 €**

Locaux Police Municipale et CSU

- **600 000 €**

Maisons médicales de la Pironnière

- **85 000 €**

Pôle Social « Les Sables d'Olonne Ensemble »

➔ **Cap sur la transition climatique et environnementale**

- **636 000 €**

Parc de la Marion et Parc des Nouettes

- **596 000 €**

Plan Forêt Climat 2050, dont 296 000 € d'acquisitions foncières

- **225 000 €**

Réhabilitations bâtiments communaux (couvertures, végétalisation, travaux d'économies d'énergie...)

- **60 000 €**

Dunes du Puits d'Enfer

- **50 000 €**

Charte de l'arbre et de la gestion différenciée

➔ **Cap sur la vitalité associative, sportive, culturelle et événementielle**

- **800 000 €**

Plan vélo

- **800 000 €**

Installations sportives (Club de tennis, Stade de la Rudelière gymnases ...)

- **400 000 €**

Lac de Tanchet

- **283 000 €**

Rénovation base de mer et Base nautique

- **250 000 €**

Équipements plages

Le remboursement du capital de la dette à hauteur de 5 200 000 € est également provisionné dans les dépenses d'investissement.

Enfin, la Ville verse 800 000 € à l'Agglomération au titre des attributions de compensation pour les investissements transférés (piscine du remblai, eaux pluviales et balayeuse Propreté Urbaine/gestion des déchets).

#### **Des recettes d'investissement pour financer cette ambition**

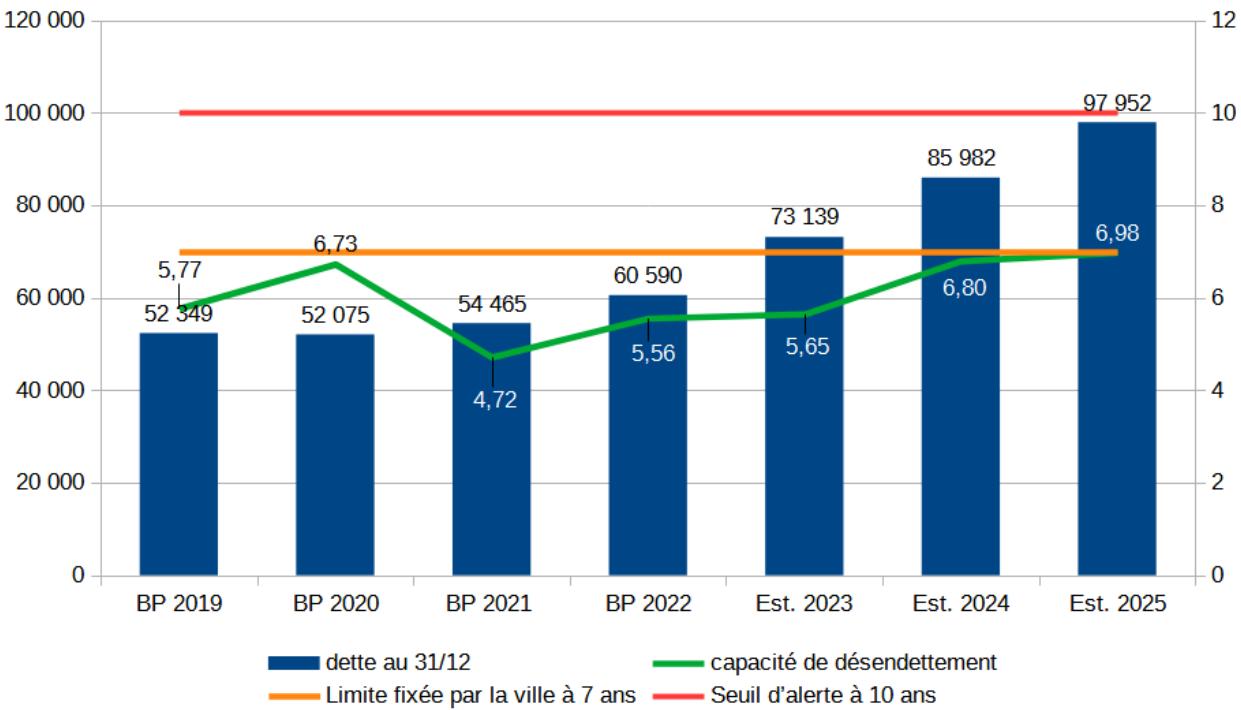
Les principales sources de financement des investissements pour 2022 sont les suivantes :

- l'épargne nette, soit 5 700 000 € ;
- Le produit attendu de différentes cessions : 1 000 000 € ;
- Les subventions d'investissement attendues : 7 300 000 €, comprenant le FCTVA (3 000 000 €), les diverses subventions d'équipement (3 530 000 €) et le fonds de concours de l'agglomération à hauteur de 770 000 €.
- La Taxe d'aménagement pour 2 300 000 €
- Un emprunt d'équilibre de 21 570 000 €, lequel sera réduit à 17 900 000 €, après affectation du résultat 2021, constaté lors du vote du Compte Administratif.

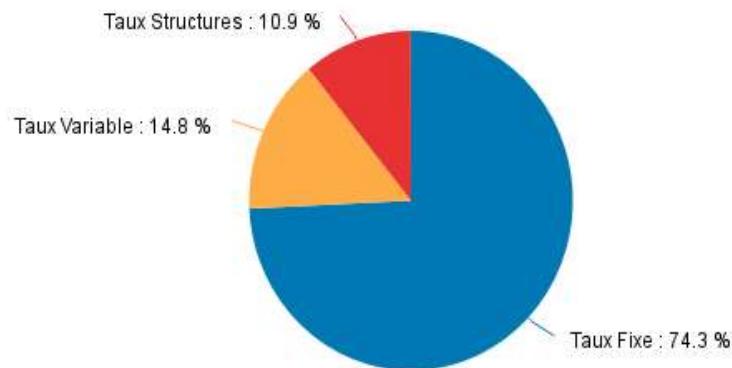
#### **1.4 - Dette**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, l'encours de la dette s'élèvera à 47 899 000 €. L'endettement par habitant DGF est de 780 €, en baisse de 9 % par rapport à 2021.

En 2022, l'annuité de la dette (paiement des intérêts et remboursement du capital) sera de 6 532 000 € contre 6 434 000 € en 2021.



Dans ces conditions, la capacité de désendettement de la ville sera inférieure à 6 années en 2022. **Pour le mandat, la capacité de désendettement reste maîtrisée et ne dépassera pas le seuil de 7 années, en dépit d'un investissement supérieur de 40 % par rapport aux années précédentes.**



L'encours de la dette est constitué à 74,3 % de taux fixe, à 14,8 % de taux variable et à 10,9 % de taux structurés. Malgré des prévisions de relèvement des taux, ceux-ci restent à des niveaux historiquement bas, continuant à inciter depuis quelques exercices à emprunter à taux fixe.

Le taux moyen de la dette de la ville au 1<sup>er</sup> janvier 2022 est de 2,60 % contre 2,68 % une année plus tôt.

### La gestion du risque

La Charte Gissler ventile l'encours selon deux dimensions : la structure de l'emploi de A à F (F correspondant aux structures avec un fort potentiel de levier) et la nature des indices classés de 1 à 6 (6 correspondant au plus risqué) qui juge de la volatilité des indexations. D'après cette classification, 89,10 % de la dette de la ville est classée sans risque. Les 10,90 % autres correspondent aux emprunts structurés dont l'encours sera de 5,22 M€ au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

### L'évolution prévisionnelle du besoin de financement

Il est envisagé d'emprunter en 2022 la somme de 21 570 000 € pour permettre à la ville de réaliser un plan

d'investissement à 35 900 000 €. De la sorte, le stock de dette de la ville augmentera en 2022, portant l'encours à 64 260 000 €. Pour autant, la capacité de désendettement de la ville s'arrêtera à 5,56 années, loin des 7 années qui représentent une limite à ne pas dépasser.

## **2 – BUDGETS ANNEXES**

La gestion des 6 lotissements, l'exploitation en location-gérance d'un fonds de commerce et l'Institut Sports Océan font l'objet de budgets annexes en fonctionnement et en investissement.

### **2.1 - LOTISSEMENT BELLE NOUE**

Aucune inscription budgétaire n'est prévue en 2022 car ce budget sera clôturé.

### **2.2 – LOTISSEMENT LA LEONIERE**

Aucune inscription budgétaire n'est prévue en 2022 car ce budget sera clôturé.

### **2.3 – LOTISSEMENT LA BAUDUERE**

Aucune inscription budgétaire n'est prévue en 2022 car ce budget sera clôturé.

### **2.4 – LOTISSEMENT LA POITEVINIÈRE**

Le Budget Primitif Lotissement La Poitevinière s'équilibre à 154 440,00 € en fonctionnement et à 0,00 € en investissement.

Les 5 lots seront vendus en 2022 pour 154 440 €. Il reste à régler un acompte pour 10 000 € HT dans le cadre de la convention du 19 décembre 2016 passée avec l'aménageur pour les travaux de viabilisation et diverses dépenses pour 72 776 € HT.

### **2.5 – LOTISSEMENT FONDS SABLAIIS**

Le Budget Primitif Lotissement Fonds Sablais s'équilibre à 240 470,00 € en fonctionnement et à 0,00 € en investissement.

Une subvention exceptionnelle de 150 470 € est à inscrire, car les 5 lots seront vendus en 2022 pour 90 000 € HT. Il reste à régler deux acomptes pour 45 000 € HT dans le cadre de la convention du 28 mai 2018 passée avec l'aménageur pour les travaux de viabilisation et des dépenses (frais de géomètre, hypothèques) liées à la modification du permis de construire pour 7 000 € HT.

### **2.6 – LOTISSEMENT LES ROSES**

Le Budget Primitif Lotissement Les Roses s'équilibre à 402 010,00 € en fonctionnement et à 0,00 € en investissement.

Un reversement de l'excédent de 400 000 € au budget principal est inscrit suite à la vente de tous les lots.

### **2.7 – SERVICE PUBLIC INDUSTRIEL ET COMMERCIAL FONDS DE COMMERCE**

Le Budget Primitif Service Public Industriel et Commercial Fonds de Commerce s'équilibre à 60 000,00 € en fonctionnement et à 60 000,00 € en investissement.

### **2.8 – SERVICE PUBLIC INDUSTRIEL ET COMMERCIAL INSTITUT SPORTS OCEAN**

Un nouveau budget annexe propre aux activités des secteurs Séjour, Nautique et Formation de l'Institut

Sports Océan est créé.

Ce budget s'équilibrera en fonctionnement à 1 364 107,08 € et à 166 666,66 € en investissement. La subvention de la Ville pour les sujétions de services publics s'élève à 380 000 € (exemple : accueil des écoles sablaises pour des cours d'initiation au nautisme).

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

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

2 abstentions (DARMEY Alain, POTTIER Caroline)

- **d'adopter le Budget Primitif 2022 composé du budget principal de la ville tel que présenté,**
- **d'adopter les budgets annexes suivants, tels que présentés :**
  - **Lotissement Belle Noue**
  - **Lotissement la Bauduère**
  - **Lotissement La Léonière**
  - **Lotissement de la Poitevinière**
  - **Lotissement du Fonds Sablais**
  - **Lotissement des Roses**
  - **Service public industriel et commercial Fonds de commerce**
  - **Service public industriel et commercial Institut Sports Océan**

## **5. AUTORISATIONS DE PROGRAMME/CREDITS DE PAIEMENT**

Dans la continuité du vote du Budget primitif 2022, il est rappelé que la Ville des Sables d'Olonne a choisi le vote de ses dépenses d'investissement par chapitre.

Cependant, pour certaines opérations dont la réalisation peut s'étaler sur plusieurs exercices, la gestion et donc le vote est réalisé par Autorisation de programme (AP)/Crédits de paiements(CP) en permettant une gestion pluriannuelle.

L'Autorisation de programme (AP) correspond au montant maximal pluriannuel voté par l'assemblée délibérante pour l'opération et les Crédits de Paiement (CP) correspondent au maximum des dépenses annuelles voté pour cette opération.

La somme des crédits de paiement correspond au montant de l'AP et l'équilibre budgétaire tient compte des CP de l'année.

Afin de mettre en cohérence le budget 2022 avec les opérations en AP/CP, il convient de modifier le tableau des AP/CP ci-joint. Ce tableau reprend l'ensemble des AP/CP, correspondant aux sommes votées au BP 2022 (CP), ainsi que la répartition des CP pour les années passées et futures.

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

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

2 abstentions (DARMEY Alain, POTTIER Caroline)

- **d'approuver les évolutions des AP/CP tels que présentées ci-après.**

Sélection :

Aucun critère saisi

## INVESTISSEMENT EN AP

Programme	AP	Autorisation de Programme		Crédit de paiement antérieur	Crédit de paiement 2022	Reste à financer	Répartition des crédits de paiement ultérieurs				
		Initiale	Actualisée				2023	2024	2025	2026	2027 et plus
19101 CENTRE DE SECURITE URBaine	2020	1 731 309,00	1 731 309,00	301 300,00	600 000,00	800 000,00					
19102 LOGICIEL GESTION RELATION USAGERS	2020	140 000,00	140 000,00	70 000,00	61 032,00	8 468,00					
1997 PARC VILLA CHARLOTTE	2019		2 303 764,00	778 789,36	1 447 117,77	77 856,96					
1998 RENOVATION BASE DE MER	2019		4 215 206,00	75 206,00	222 961,82	3 817 018,20	1 037 018,20	1 890 000,00	950 000,00	30 000,00	
1999 CENTRE VILLE II - CHATEAU	2008		2 385 062,66	2 365 484,43		24 598,23					
1997 LITTORAL II	2010			131 838,28	698 881,26	35 000,00					
1998 ABBAYE SAINT JEAN D'ORBIESTIER	2013		2 158 105,12	1 442 165,55		719 939,79	364 000,00	331 939,79			
1999 ROUTE DE TALMONT TRANCHE II	2014		3 208 004,34	3 178 315,22		27 689,12					
1971 EXTENSION GS REINE MILLET	2017		801 976,77	789 636,59		12 321,18					
1971 DEMOLITION LOGEMENTS COMMUNAUX	2017	423 176,99	423 176,99	319 444,37	30 000,00	73 732,62					
1972 ZAC CENTRE VILLE II - CHATEAU	2017	1 003 940,00	1 138 940,00	1 003 940,00	135 000,00						
1973 LE RIEP DU PITS ROCHAS	2017		272 500,00								
1974 AXE MOULINEAUX / GRANDS RIAUX	2017		4 044 025,87	73 162,39	280 000,00	3 882 933,48	1 317 000,00	1 000 000,00	1 503 933,48		
1976 EGLISE D'OLONNE	2018	2 494 207,36	4 397,36	8 000,00	2 482 000,00	2 482 000,00					
1977 RESTAURANT SCOLAIRE OLONNE	2018		803 682,43	798 582,43	13 100,00						
1981 AVENUE F. WITTERBAND	2012		11 034 198,71	4 428 321,31	850 000,00	3 752 875,40	1 420 000,00	1 600 000,00	795 875,40		
1984 AVENUE DE GAULLE	2012		3 461 497,31	1 798 467,70		1 064 109,01	1 041 000,00	350 000,00	273 999,01		
1997 AMENAGEMENT CENTRE BOURG OLONNE	2010		5 061 774,50	750 511,03	1 238 103,00	3 013 160,47	1 638 619,28	746 761,28	723 779,95		
1989 AMENAGEMENT PAYSAGER DU PARC DE LA JARR	2012		2 339 885,11	2 331 040,67	9 000,00	3 544,44	3 544,44				
1992 LIAISON FIBRE OPTIQUE	2019	1 600 000,00	1 600 000,00	100 000,00	268 874,00	1 231 126,00	381 126,00	890 000,00			
1993 MUSEE DE LA MER	2019	180 000,00	223 941,26	100 941,26	155 000,00						
1994 GYMNASE DU CENTRE	2019		2 831 148,53	91 301,98	55 000,00	2 854 546,55	2 445 000,00	239 846,55			
1995 MUSEE DE L'ARBRE STE CROIX	2019		221 000,00	101 000,00	10 000,00	25 000,00	25 000,00				
1996 SALLE FRANCOIS HUZZARD	2019		220 000,00	207 028,37		12 971,63	12 971,63				
1998 AMENAGEMENT COURS DUPONT	2019	2 624 421,84	2 624 421,84	129 751,84	310 000,00	2 296 670,00	2 296 670,00				
1999 AMENAGEMENT ARAGO	2019		1 128 800,00	183 428,40	210 000,00	733 431,60					
2531 PLAN FORET CLIMAT 2060	2020	580 132,77	580 132,77	160 132,77	296 522,97	323 477,03	89 000,03	43 477,00			
2532 ACTION MOBILITE DURABLE	2021	4 800 000,00	4 738 585,64	735 585,64	800 000,00	3 200 000,00	800 000,00	800 000,00	800 000,00	800 000,00	
2533 RENOVATION HALLES CENTRALES	2020	1 500 000,00	1 500 000,00	50 000,00	210 910,15	1 239 199,65	978 199,65	283 000,00			
2534 GESTION DU CONSEIL MUNICIPAL	2020	100 000,00	100 000,00	31 179,36		68 820,64	68 820,64				
2556 LAC DE TANCHET	2020	1 000 000,00	1 000 000,00	232 016,58	400 000,00	427 983,42	427 983,42				
2556 MAISONS MEDICALES PRONTOIRE	2020	1 440 000,00	1 440 000,00	276 052,40	597 497,78	586 449,82	586 449,82				
2557 LOCAUX ACTIOLINE POLICE MUNICIPALE	2020	1 600 000,00	1 600 000,00	285 000,00	1 149 784,55	185 215,45	185 215,45				
2559 AMENAGEMENT CTM MAGASIN	2020	575 000,00	575 000,00	100 000,00	378 624,00	98 376,00	98 376,00				
2559 REFETION TOURNIE SALLE CALIXTE-AIME R	2020	430 000,00	430 000,00	120 000,00	300 000,00	300 000,00					
2560 RESTAURATION CHAPELLES NOTRE DAME DE ND	2020	900 000,00	900 000,00	173 815,31	208 477,36	91 707,33	91 622,84	150 000,00	150 000,00	126 184,69	

2061 LYCÉE TABARY	2020	980 500,00	980 500,00	44 440,00	60 000,00	879 060,00	879 060,00				
2062 LES SABLES 2030	2022	169 750,00	169 750,00			169 750,00	169 750,00				
2043 SALLE DE BOXE BOUTTIER	2021	205 000,00	205 000,00	10 000,00	10 000,00	185 000,00	185 000,00				
2064 POLE SOCIAL LES SABLES D'OLONNE ENSEMBLE	2020	4 050 000,00	12 351 893,00	76 756,65	63 512,06	12 191 564,07	6 095 752,54	6 095 752,54			
2045 BATIMENT VILLA CHARLOTTE	2020	2 151 831,41	2 151 831,41	143 682,94	320 000,00	1 688 148,47	1 688 148,47				
2066 AMENAGEMENT BASE NAUTIQUE LEGERS	2021	350 000,00	350 000,00	10 000,00	10 000,00	230 000,00	230 000,00				
2067 REMBLAI	2021	1 741 000,00	1 741 000,00	54 500,00	420 000,00	1 255 000,00	1 255 000,00				
2068 LUCOTHEQUE	2021	230 000,00	230 000,00	9 000,00		221 000,00	221 000,00				
2069 AGRANDISSEMENT SERRES	2021	700 000,00	700 000,00	142 000,00	427 321,11	130 696,89	130 696,89				
2093 SITE DE LA MERINIERE	2021	150 000,00	280 000,00	150 000,00	130 000,00						
2093 REHABILITATION TENNIS CLUBS	2021	504 000,00	504 000,00			504 000,00	504 000,00				
2131 PARC DES NOISETTES	2021	1 271 000,00	1 271 000,00	70 000,00	145 590,00	1 053 500,00	1 053 500,00				
2132 PARC DE LA MARRON	2021	699 027,00	740 518,66	250 000,00	490 518,66						
2133 MARAIS DES SABLES	2021	250 000,00	250 000,00	120 000,00	158 500,00	11 500,00	11 500,00				
2138 REHABILITATION DE LA MORTIERE	2021	1 390 000,00	1 350 000,00	50 000,00	518 040,00	781 460,00	781 460,00				
2139 REHABILITATION ECOLE RENE-GUY CADOU	2021	113 000,00	291 000,00	113 000,00	83 000,00						

Total INVESTISSEMENT EN AP

42 488 192,37 91 788 010,85 25 820 593,37 12 593 287,23 53 354 130,25 33 003 540,49 14 354 816,63 5 039 588,44 956 184,69

## 6. ADMISSIONS EN NON VALEUR

En comptabilité publique, la Ville (ordonnateur) émet des titres de recettes, que le Trésor Public (comptable) est chargé d'encaisser.

Il arrive cependant, malgré les poursuites engagées par le Trésor Public, que certaines recettes ne puissent pas être recouvrées.

Le Trésor Public a informé la Ville que certains titres émis sur les exercices 2011 à 2021 n'ont pas pu être recouvrés pour différents motifs (clôture pour insuffisance d'actif, poursuite sans effet, reste à recouvrir inférieur au seuil de poursuite, surendettement, effacement de dette, etc...).

Ces titres, pour un montant global de 69 925,07 € se répartissent de la façon suivante :

- 3 609,73 € pour des admissions en non valeur pour des titres des 2011 à 2020 émis sur le budget principal de la ville des Sables d'Olonne dont les débiteurs sont à 70 % des particuliers (facture de restauration scolaire, Accueil de Loisirs sans Hébergement),
- 7 156,73 € pour des créances éteintes du budget principal de la ville des Sables d'Olonne concernant des débiteurs surendettés ou ayant fait faillite,
- 59 158,61 € pour des créances éteintes sur le budget annexe SPIC Fonds de commerce concernant l'exploitant de ce commerce ayant fait faillite en 2017. Cette somme importante avait été provisionnée lors de l'élaboration de ce budget.

Considérant que les sommes dont il s'agit ne sont pas susceptibles de recouvrement et que le receveur municipal justifie des poursuites exercées, sans résultat, ou de l'impossibilité d'en exercer utilement de nouvelles, il est proposé d'admettre ces titres en pertes sur créances irrécouvrables et en admission en non valeur en application des articles L.1617-5 et R. 1617-24 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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

- **d'admettre en pertes sur créances irrécouvrables sur le budget principal de la ville des Sables d'Olonne pour l'exercice 2021 :**
  - la somme de 3 609,73 € au titre des créances admises en non valeur (nature comptable 6541),
  - la somme de 7 156,73 € au titre des créances éteintes (nature comptable 6542).
- **d'admettre en pertes sur créances irrécouvrables sur le budget annexe SPIC Fonds de commerce pour l'exercice 2021 :**
  - la somme de 59 158,61 € au titre des créances éteintes (nature comptable 6542).

## 7. VERSEMENT D'UNE SUBVENTION A L'ISO POUR SUJETION DE SERVICE PUBLIC

Le nautisme est un secteur d'activité stratégique pour la ville des Sables d'Olonne, la ville du Vendée Globe. En décidant de la création d'une régie avec autonomie financière pour l'exploitation des services industriels et commerciaux de l'Institut Sport Océan (ISO), le conseil municipal a souhaité créer un outil dont la nature juridique est en adéquation avec les activités du secteur concurrentiel (les activités des secteurs séjour, nautique et formation).

Toutefois, ces nouvelles dispositions ne feront pour autant pas obstacle à la réalisation par l'ISO d'un certain nombre de missions de service public, telles que :

- l'encadrement gratuit de séance de formation à destination des écoles primaires sablaises (environ 220/an) et des collèges sablais (environ 100/an),
- l'organisation d'un guichet unique d'accueil et d'orientation sur l'offre nautique du territoire,
- la mise à disposition gratuite aux associations nautiques sablaises de matériels et de locaux,
- des interventions à titre gratuit lors d'événements nautiques se déroulant aux Sables d'Olonne,

- des interventions également gratuites auprès des services de la ville, notamment pour des animations,
- la mise à disposition de locaux pour l'accueil de réunions, de réceptions, de conférences de presse, ou d'événements organisés par la ville,

L'ensemble de ces missions seront réalisées par l'ISO à titre gratuit, mais les dépenses qui en découlent impacteront son budget, pour un montant estimé à 380 000 € sur l'exercice 2022.

C'est pourquoi, afin que la réalisation de ces missions de service public ne génère pas de déficit sur le budget annexe de l'ISO, il est proposé que la ville verse une subvention à l'ISO d'un montant équivalent, soit 380 000 € pour l'exercice 2022.

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

- **d'attribuer au budget annexe de l'ISO une subvention de 380 000 € pour sujétion de service public pour l'exercice 2022,**
- **d'indiquer que les crédits sont inscrits au budget principal 2022,**
- **de charger Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents y afférant.**

## **8. POLE SOCIAL LES SABLES D'OLONNE ENSEMBLE - APPROBATION DU PROGRAMME - CONVENTION AVEC VENDÉE EXPANSION - AUTORISATIONS DE LANCEMENT DU MODE DE SÉLECTION PAR CONCOURS POUR LE CHOIX DU MAÎTRE D'ŒUVRE**

Dans sa volonté de répondre au mieux aux besoins de la population, la Ville des Sables d'Olonne souhaite, avec l'implication de l'Agglomération, la création d'un pôle social, regroupant les différents acteurs de la solidarité agissant au service des habitants. Il prendra la forme d'un « guichet unique » de l'action sanitaire et sociale et de l'habitat, facilitant les démarches des usagers et simplifiant les interventions des diverses associations et institutions partenaires.

Ce pôle social, baptisé « *Les Sables d'Olonne Ensemble* », sera situé à la Vannerie, lui conférant, à l'entrée de l'agglomération, une situation centrale pour l'ensemble des communes.

Le pôle social « *Les Sables d'Olonne Ensemble* » regroupera l'essentiel des intervenants de l'action sociale et de l'habitat sur le secteur des Olonnes, facilitant ainsi la vie des habitants. Effectivement, il a été constaté que les différents acteurs, bien qu'ayant des missions distinctes, s'adressaient souvent à des publics communs. Centraliser physiquement l'action sociale et l'habitat, dans un lieu clairement identifié, va simplifier les démarches qui peuvent parfois s'avérer laborieuses pour le public.

### **La poursuite de rapprochements déjà engagés**

Depuis septembre 2019, le CCAS, le service prévention seniors, et le Nid des Aidants, cohabitent dans les locaux de l'ancienne Mairie d'Olonne, en attendant la construction de nouveaux locaux. Ils ont été rejoints en 2020 par l'UDAF.

Cette cohabitation, par les échanges informels quotidiens qu'elle suscite ainsi que la mise en place d'un comité de gestion, lieu d'échanges entre les partenaires, n'ont fait que confirmer l'intérêt de cette proximité. Les liens créés par cette situation ont permis de multiplier les projets communs.

Cette expérience réussie et les perspectives de construction d'un bâtiment dédié à l'activité sanitaire et sociale ont fait naître des opportunités pour des partenaires d'y être associés ne donnant que plus d'ampleur et d'intérêt à ce projet.

Dorénavant, le projet de pôle social « *Les Sables d'Olonne Ensemble* » regroupera des partenaires:

- **Institutionnels :**
  - Le CCAS des Sables d'Olonne
  - Le service prévention seniors de l'Agglomération
  - La Caisse d'Allocation Familiale (CAF)
  - La Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM)
  - La médecine préventive de la ville et de l'agglomération

- Le Centre Médico-scolaire (CMS)
- le Nid des aidants
- le guichet unique de l'habitat
- **Associatifs**
  - L'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF)
  - Le Service d'Accompagnement à la Vie Sociale (SAVS)
  - L'association d'insertion par le travail, CONTACT
  - La Mission Locale Vendée Atlantique
  - L'AREAMS, ESAT (Établissement et service d'aide par le travail) pour la gestion d'un espace de restauration
- **Bailleurs sociaux :**
  - L'Agence Littorale de Vendée Habitat
  - La permanence de Vendée Logement
- **Professionnels de la Santé**
  - La Maison médicale de garde
  - La Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) Littoral Vendéen.

### **Le programme et la convention de mandat avec la SAPL Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée**

Sur la base des études réalisées, et des engagements des partenaires cités ci-dessus, le projet de programme ainsi que son enveloppe financière prévisionnelle, toutes dépenses comprises, s'élèvent, en valeur juillet 2021, à la somme de 10 335 000 € HT soit 12 351 893 € TTC, pour une surface utile de 4 000 m<sup>2</sup>.

Ce projet présente les caractéristiques suivantes :

- Pôle administratif en R+2 d'une superficie de 3 580 m<sup>2</sup> environ,
- Restaurant (ESAT) de 420 m<sup>2</sup> environ,
- Estimation des travaux, hors branchements aux réseaux divers : 8 477 000 euros HT soit 10 172 400 euros TTC

Compte tenu de la complexité de cette opération, tant sur le plan administratif, juridique que technique, la Ville des Sables d'Olonne souhaite déléguer la maîtrise d'ouvrage à la SAPL Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée pour la réalisation de cette opération dans le cadre d'une convention de mandat conformément aux dispositions du Code de la commande publique et notamment ses articles L.2422-5 et L.2422-6.

En contrepartie des services assurés, le Mandataire percevrait pour la mission qui lui serait confiée une rémunération HT correspondant à 3,00 % des dépenses HT relatives à l'opération à l'exception du coût du terrain, des taxes d'urbanisme, des actualisations et révisions de prix sur les marchés.

## La sélection de l'architecte par concours

Il est également proposé d'engager la réalisation de l'opération et de lancer les procédures de consultation pour choisir un maître d'œuvre.

La rémunération prévisionnelle du maître d'œuvre est supérieure au seuil des procédures formalisées. Aussi, en application des articles R. 2162-15 à R. 2162-22, R. 2162-24, R. 2172-1 à R. 2172-6, R. 2122-6 et le 2<sup>e</sup> de l'article L. 2125-1 du Code de la commande publique, un mode de sélection par concours doit être lancé afin de choisir un projet parmi les propositions de plusieurs concurrents préalablement sélectionnés en vue de l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre.

Il est donc proposé de lancer une sélection par concours pour choisir un projet en vue de l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre.

Enfin, dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre, une prime devra être octroyée aux candidats sélectionnés sur proposition du jury dès lors que les prestations remises seront conformes. Concernant l'attributaire, cette prime sera déduite de sa rémunération. Il est proposé de fixer cette prime à la somme maximale de 35 000 euros HT pour chacun des candidats sélectionnés ayant remis des prestations conformes (étant précisé que 3 candidats au maximum seront sélectionnés).

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

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

COMPARAT Annie, HORDENNEAU Dominique, LAINE Maryse, PERON Loïc, ROUMANEIX Nadine n'ont pas pris part au vote

- **d'approuver et d'adopter le programme de construction d'un pôle administratif et social pour une enveloppe financière prévisionnelle s'élevant, en valeur juillet 2021, à la somme de 10 335 000 € HT soit 12 351 893 €TTC, (hors actualisations et révisions de prix), dont un coût estimatif des travaux, hors branchements aux réseaux divers, s'élevant à 8 477 000 euros HT soit 10 172 400 euros TTC,**
- **de confier à la SAPL Agence de services aux collectivités locales de Vendée un mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de cette opération,**
- **d'approuver le projet de convention de mandat correspondant,**
- **de lancer le mode de sélection par concours et donc la mise en concurrence pour le choix d'un projet en vue de l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre (marché de services sans publicité ni mise en concurrence préalable avec le ou les lauréats du concours),**
- **d'approuver le versement d'une prime aux candidats admis à concourir conformément aux articles R. 2162-20, R. 2162-21, R. 2172-4 et R. 2172-6 du Code de la commande publique sur proposition du jury,**
- **de fixer la prime qui sera octroyée dans le cadre de cette procédure à chacun des candidats sélectionnés ayant remis des prestations conformes à la somme maximale de 35 000 euros HT (étant précisé que 3 candidats au maximum seront sélectionnés), et de l'inscrire au budget y afférent,**
- **de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer la convention de mandat relative à cette opération avec la SAPL Agence de Services aux Collectivités Locales de Vendée,**
- **de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire ou son représentant pour effectuer tous les actes et prendre toutes décisions nécessaires dans la mise en œuvre du mode de sélection par concours et des différentes procédures de passation et lui donne notamment tous pouvoirs pour le choix des candidats admis à présenter un projet dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la bonne réalisation de cette opération,**
- **de préciser que les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération sont inscrits au budget,**
- **d'abroger la délibération n°8 du 17 mai 2021.**

## 9. RAPPORT D'ACTION EGALITE PROFESSIONNELLE

En application de la loi n°2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes (articles 61 et 77 de la loi), les communes et EPCI de plus de 20 000 habitants, les départements et les régions doivent présenter à l'assemblée délibérante un rapport annuel en matière d'égalité entre les femmes et les hommes. Il appréhende la collectivité comme employeur en présentant la politique ressources humaines de la collectivité en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes : recrutement, formation, temps de travail, promotion professionnelle, conditions de travail, rémunération, articulation vie professionnelle/vie personnelle. Au-delà de l'état des lieux, il doit également comporter « *un bilan des actions menées et des ressources mobilisées en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes et décrit les orientations pluriannuelles.* »

Il présente également les politiques menées par la commune sur son territoire en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes. Ce rapport est annexé à la présente délibération

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré prend acte de la présentation du rapport sur la situation en matière d'égalité femmes-hommes pour l'année 2022.**

## 10. CREATION D'INSTANCES COMMUNES ENTRE LA VILLE ET L'AGGLOMERATION DES SABLES D'OLONNE - COMMISSIONS ADMINISTRATIVES PARITAIRES - COMMISSIONS CONSULTATIVES PARITAIRES - COMITE SOCIAL TERRITORIAL

La Fonction Publique compte différentes instances consultatives comprenant des représentants de l'administration et des représentants du personnel élus. Ces instances consultatives sont les Commissions Administratives Paritaires (CAP), les Commissions Consultatives Paritaires (CCP) et les Comités Techniques. Les représentants du personnel sont désignés au scrutin de liste à la proportionnelle.

Pris en application de l'article 4 de la loi 2019-828 de la loi du 6 aout 2019 de transformation de la fonction publique, le décret prévoit les modalités de fusion des comités techniques et des comités d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail à l'issue du prochain renouvellement général des instances de dialogue social dans la fonction publique, soit lors des élections professionnelles de 2022 pour un fonctionnement effectif au 1<sup>er</sup> janvier 2023. Cette nouvelle instance est dénommée comité social territorial. Les comités sociaux territoriaux devront être créés dans chaque collectivité ou établissement employant au moins 50 agents. L'année 2022 va donc être marquée par l'organisation des élections des représentants du personnel aux différentes instances :

- les Commissions Administratives Paritaires (CAP)
- le Comité Social Territorial qui remplacera le Comité Technique et le CHSCT
- les Commissions Consultatives Paritaires (CCP)

Le renouvellement des instances paritaires en 2022, une opportunité de mutualisation

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

1 vote contre (BARRETEAU Jacques)

- d'autoriser la création, à compter des élections de renouvellement des instances représentatives du personnel de décembre 2022 :
  - d'une CAP unique pour chaque catégorie A, B, C compétente pour l'ensemble des agents des Sables d'Olonne Agglomération, de la Ville des Sables d'Olonne et ses établissements (CCAS...),
  - de Commissions Consultatives Paritaires (CCP) pour chaque catégorie A,B,C compétentes pour l'ensemble des agents des Sables d'Olonne Agglomération, de la Ville des Sables d'Olonne et ses établissements (CCAS...),
  - d'un Comité Social Territorial unique pour l'ensemble des agents des Sables d'Olonne Agglomération, de la Ville des Sables d'Olonne et ses établissements (CCAS...)

- de décider que l'Autorité territoriale de la Communauté d'Agglomération *Les Sables d'Olonne Agglomération* sera chargée d'établir les listes d'aptitude prévues à l'article 39 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019, communes à ces collectivités territoriales et établissements publics. »

## 11. ASSURANCES STATUTAIRES

Les dispositions statutaires (loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée) applicables aux fonctionnaires territoriaux affiliés à la CNRACL confèrent à ces derniers des droits au maintien de tout ou partie de leur traitement en cas de maladie, maternité, accident du travail ainsi qu'au versement d'un capital décès. Les agents relevant de l'IRCANTEC (titulaires non affiliées à la CNRACL et non titulaires) bénéficient également, sous certaines conditions, d'un régime de protection sociale dérogatoire de droit commun (décret du 15 février 1988).

Afin d'éviter que ces dépenses obligatoires soient supportées par la collectivité employeur, il est recommandé de souscrire une assurance spécifique couvrant ces risques statutaires.

Depuis la transposition de la directive européenne n° 92/50/CEE du 18 juin 1992 en droit français (décret du 27 février 1998), les contrats d'assurance sont soumis au code des marchés publics. Dans ce cadre et en application des dispositions de l'article 26 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et du décret n° 86-552 du 14 mars 1986, le Centre de Gestion de la Vendée, mandaté par un certain nombre de collectivités, a conclu avec C.N.P. Assurances, un contrat groupe « Assurance des risques statutaires » par capitalisation et d'une durée de quatre (4) ans (du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2025).

Les taux de cotisation proposés par l'assureur s'appliquent sur la masse salariale et, le cas échéant aux charges patronales, définies comme l'assiette de cotisation et s'entend hors frais de gestion. Via une convention d'assistance et de gestion, le Centre de Gestion propose de réaliser, pour le compte de la collectivité, la gestion du contrat et des sinistres auprès de l'assureur.

Il est donc proposé de souscrire pour le personnel de la ville, affilié à la CNRACL au 1<sup>er</sup> janvier 2021, aux garanties telles que déterminées dans le contrat groupe négocié par le Centre de Gestion et aux conditions définies ci-après, à prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier 2022.

La couverture retenue comporte les garanties suivantes à prise d'effet au 1er janvier 2022 :

RISQUES SOUSCRITS	TAUX CNP ASSURANCES (hors frais de gestion)	TAUX DE GESTION CDG 85
Congés d'Invalidité Temporaire imputable au Service (AT/MP) avec franchise de 30 jours	1,35 %	0,04 %
Décès	0,15 %	0,01 %
<b>TOTAL</b>	<b>1,50 %</b>	<b>0,05 %</b>

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

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'assurance risques statutaires aux conditions détaillées ci-dessus,
- d'inscrire les crédits correspondant au budget 2022

## **12. CONVENTION DE PRESTATIONS DE SERVICES POUR LE SERVICE DES SPORTS ENTRE LA COMMUNE DES SABLES D'OLONNE ET LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION LES SABLES D'OLONNE AGGLOMERATION**

Dans le cadre d'un rapprochement des directions des sports de la Ville et de l'Agglomération, une prestation de service des agents de la Direction des services des sports auprès de l'Agglomération est proposée pour 12 mois afin d'assurer l'administration et la gestion courante de la Direction communautaire du sport et du nautisme.

Cette prestation de service est un préalable avant tout projet de mutualisation plus intégré (type service commun) qui pourra voir le jour à l'horizon du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

En effet, l'absence temporaire de la directrice de la DACS de l'Agglomération, pour une durée de 8 mois à compter du mois de janvier 2022, a accéléré la réflexion sur cette organisation pour l'inscrire dans une démarche de mutualisation avec la Ville des Sables d'Olonne.

Il est donc proposé de conclure une prestation de services pour une durée de 12 mois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour assurer l'administration et la gestion courante de la Direction communautaire du sport et du nautisme (gestion et suivi des conventions, des subventions, des équipements et des projets sportifs communautaires) pour un montant annuel forfaitaire de 81 035.20 € Le projet de convention de prestation de service est joint au présent rapport.

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

2 abstentions (DARMEY Alain, POTTIER Caroline)

- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de prestation de services avec la Communauté d'Agglomération conformément aux modalités détaillées ci-dessus.**

## **13. CONTRAT DE PROJET CONSEILLER NUMERIQUE**

Dans le cadre de l'amélioration des services aux usagers, la Ville des Sables d'Olonne a répondu à un appel à projet de l'Etat afin d'accompagner les usagers dans leurs démarches numériques. Le projet de la Ville des Sables d'Olonne a été retenu et à ce titre percevra un financement de l'Etat pendant deux ans couvrant 95% du salaire d'un agent pour assurer ces missions.

Ainsi, il est proposé de créer un poste de conseiller numérique à destination du public rattaché à la Direction de l'Accueil.

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

- de créer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 un emploi non permanent d'adjoint d'administratif relevant de la catégorie hiérarchique C à temps complet,**
- de dire que cet emploi sera pourvu par un agent contractuel sur la base de l'article 3 II de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984,**
- de fixer la durée du contrat à 2 ans, renouvelable par reconduction expresse dans la limite de 6 ans, la durée totale des contrats de projets ne pouvant excéder 6 ans,**
- de préciser que lorsque le projet ou l'opération ne peut pas se réaliser, ou lorsque le résultat du projet ou de l'opération a été atteint avant l'échéance prévue du contrat, l'employeur peut rompre de manière anticipée le contrat après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date d'effet du contrat initial (décret n°2020-172 du 27 février 2020). Cette rupture anticipée donne alors lieu au versement d'une indemnité d'un montant égal à 10% de la rémunération total perçue à la date de l'interruption du contrat,**
- d'inscrire les crédits correspondants au budget,**
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le contrat d'engagement de l'agent.**

## 14. CREATION DE POSTES DE VACATAIRES POUR ASSURER LES CONFERENCES ET DES COURS

Désireuse de diffuser la culture au plus grand nombre, la Ville des Sables d'Olonne organise 24 conférences et dispense 60 heures de cours dans différents domaines (histoire de l'art, histoire maritime, patrimoine) de septembre 2021 à juin 2022. A partir de janvier, chaque jour de la semaine sera ponctué d'un cours ou d'une conférence.

Afin d'assurer ces conférences et cours, la Ville des Sables d'Olonne fait appel à des intervenants extérieurs qualifiés qui peuvent être recrutés sous le statut de vacataire.

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

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à recourir à des vacataires pour assurer les conférences et ou les cours dans le cadre de la diffusion de la culture au plus grand nombre,
- de fixer la rémunération de la vacation pour une conférence à 300 € net et pour une heure de cours à 100 € net,
- de fixer le forfait de déplacement pour les vacataires ne résidant pas sur le territoire de l'Agglomération des Sables d'Olonne à 45 €, ou/et 100 € si une nuitée est nécessaire sur place,
- d'inscrire les crédits nécessaires au budget,
- de donner tout pouvoir à Monsieur le Maire ou son représentant pour signer les documents afférents à cette décision.

## 15. 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.

L'ensemble de ces modifications est retracé dans le tableau ci-dessous montrant une création nette de 13 postes pour l'année 2022.

Missions	Direction	Postes supprimés	Nombre de postes en ETP	Postes créés	Nombre de Postes en ETP	Date d'effet
Responsable Etat civil et Titres d'identité	Etat Civil	Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1	Rédacteur	1	01/01/2022
Directrice ALSH Armandèche	Education Jeunesse	Rédacteur	1	Adjoint d'animation	1	01/01/2022
Directrice Adjointe ALSH Armandèche	Education Jeunesse	Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1	Adjoint d'animation	1	01/01/2022
Agent d'entretien	Protocole Entretien	Agent de Maîtrise	1	Adjoint technique	1	01/01/2022
Policier municipal de Nuit	Police Municipale			Brigadier chef Principal	4	01/01/2022

Policier municipal de jour	Police Municipale			Gardien Brigadier	1	01/01/2022
Policier Police Verte	Police Municipale			Gardien Brigadier	2	01/01/2022
Secrétariat de police	Police Municipale			Adjoint administratif	1	01/01/2022
ASVP	Police Municipale			Adjoint technique	4	01/01/2022
Centre de supervision Urbain	Police Municipale			Adjoint administratif	1	01/01/2022
Agent administratif et comptable	Sports et Nautisme	Educateur des APS	1	Adjoint administratif	1	01/01/2022
Educateur Nautique	Sports et nautisme	Educateur des APS principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1			01/10/2022
Chargé animation aquatique	Sports et nautisme	Opérateur des APS principale	1			01/04/2022
Gestionnaire de la vie associative	Vie associative	Adjoint administratif			1	01/01/2022
Responsable logement Habitat	Logement Habitat	Rédacteur Principal 2 <sup>ème</sup> classe	1			01/04/2022
Gestionnaire aide et accessions à l'Habitat	Logement Habitat	Adjoint administratif principal 1 <sup>ère</sup> classe	1			01/04/2022
Agent d'accueil	Logement Habitat	Adjoint administratif principal 2 <sup>ème</sup> classe	1			01/04/2022
Régisseur technique	Musée	Adjoint technique	1	Technicien	1	01/01/2022
Appariteur	Accueil	Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1	Adjoint administratif	0.5	01/06/2022
Assistant administratif	Affaires juridiques			Adjoint administratif	0.5	01/01/2022
Chargé de formation	Ressources Humaines			Rédacteur	1	01/01/2022
Technicien Informatique	Informatique			Technicien	3	01/01/2022

Par ailleurs, les agents des Résidences Autonomies des Fleurs Salines et des Genêts d'Or, seront à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 affectés au budget annexe du CCAS et il convient de transférer les postes au CCAS selon les tableaux suivants. Ces postes seront créés par le Conseil d'Administration du CCAS.

<b>Emplois supprimés et transférés au CCAS des Sables d'Olonne - Résidence Autonomie des Genêts d'Or</b>	<b>Nombre de Postes</b>	<b>ETP</b>	<b>Total ETP</b>
Attaché	1	1	1
Adjoint administratif principal de 1 <sup>ère</sup> classe	2	2	2
Agent de maîtrise principal	1	1	1
Agent de maîtrise	1	1	1
Adjoint technique principal de 1 <sup>ère</sup> classe	2	2	2
Agent social principal de 1 <sup>ère</sup> classe	2	2	2
Agent social principal de 2 <sup>ème</sup> classe	5	5	5
Agent social	8	7.5	7.5
Auxiliaire de soins principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>22.5</b>	<b>22.5</b>

<b>Emplois supprimés et transférés au CCAS des Sables d'Olonne - Résidence Autonomie des Fleurs Salines</b>	<b>Nombre de Postes</b>	<b>ETP</b>	<b>Total ETP</b>
Attaché	1	1	1
Technicien	1	1	1
Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1	1	1
Adjoint administratif	1	1	1
Agent social principal de 1 <sup>ère</sup> classe	4	4	4
Agent social principal de 2 <sup>ème</sup> classe	4	4	4
Agent social	8	8	8
Auxiliaire de soins principal de 1 <sup>ère</sup> classe	1	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>21</b>

Enfin, l'Institut Sports Océan voit son statut évoluer et passer sous forme de Service Public Industriel et Commercial (SPIC) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Il convient de transférer les postes du budget principal de la Ville au budget annexe du SPIC de l'ISO conformément au tableau ci-dessous. Il est entendu que les agents fonctionnaires conservent leur statut et que les agents actuellement contractuels de droit de public, ainsi que les recrutements à venir se feront sous le statut de droit privé conformément à la législation des SPIC, sauf pour le Directeur du SPIC qui lui ne peut être qu'un agent de droit public.

<b>Emplois supprimés et transférés au SPIC de l'Institut Sports Océan</b>	<b>Nombre de Postes</b>	<b>ETP</b>	<b>Total ETP</b>
Adjoint administratif	2	2	2
Adjoint administratif principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1	1	1
Adjoint d'animation	2	2	2
Adjoint technique	1	1	1
Conseiller des APS	1	1	1
Educateur des APS principal de 1 <sup>ère</sup> classe	2	2	2
Educateur des APS principal de 2 <sup>ème</sup> classe	1	1	1
Educateur des APS	2	2	2
Rédacteur	1	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>

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.

## **16. DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION MARCHES**

Par délibération du 15 février 2021, le Conseil Municipal a désigné les membres de la Commission Marchés. Pour faire suite à la démission de Madame Claire LEGRAND, Conseillère Municipale et membre au sein de la Commission Marchés, il est proposé de la remplacer.

Conformément à l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, le nombre de candidats correspondant au nombre de membres à désigner, les nominations prennent effet immédiatement et la liste des membres de la commission Marchés est la suivante :

- Gérard MONGELLAZ
- Dominique HORDENNEAU
- Sophie LADERRIERE
- Jacques BARRETEAU
- Jean-Pierre CHAPALAIN

## **17. DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE**

Par délibération du 10 juillet 2020, le Conseil Municipal a désigné les membres du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale. Pour faire suite à la démission de Madame Claire LEGRAND, Conseillère Municipale, il est proposé de la remplacer au sein du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale.

**Il est procédé à la désignation au scrutin secret des représentants du Centre Communal d'Action Sociale :**

**Les résultats sont les suivants :**

**Liste A : 42 voix**

**2 votes blancs**

**1 vote nul**

**Ainsi, sont désignés représentants du Centre Communal d'Action Sociale :**

- Florence PINEAU
- Nadine ROUMANEIX
- Michel YOU
- Annie COMPARAT
- Maryse LAINE
- Caroline POTTIER
- Jacques BARRETEAU
- Bruno RIVALLAND

## **18. VALIDATION DES CONDITIONS DE DEPOT DE LISTES POUR L'ELECTION DES MEMBRES DE LA COMMISSION DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

Pour faire suite à la démission de Madame Claire LEGRAND, Conseillère Municipale au sein de la Commission de Délégation de Service Public, il est proposé de la remplacer au sein de cette commission.

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

- de convenir de déposer les listes candidates pour cette commission avant le vote de la délibération relative à la désignation des membres de la Commission d'ouverture des plis pour les DSP.

## **19. DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

Par délibération du 10 juillet 2020, le Conseil Municipal a désigné les membres de la Commission de Délégation de Service Public.

Pour faire suite à la démission de Madame Claire LEGRAND, Conseillère Municipale, il est proposé de la remplacer au sein de la Commission de Délégation de Service Public, en procédant à une élection de toute la commission.

**Conformément à l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, le nombre de candidats correspondant au nombre de membres à désigner, les nominations prennent effet immédiatement et la liste de la commission de délégation de service public est la suivante :**

### **MEMBRES TITULAIRES :**

Gérard MONGELLAZ  
Mauricette MAUREL  
Armel PECHEUL  
Dominique HORDENNEAU  
Bruno RIVALLAND

### **MEMBRES SUPPLÉANTS :**

Jean-Pierre CHAPALAIN  
Alexandre MEZIERE  
Jean-Yves SIX  
Sophie LADERIERRE  
Alain DARMY

## **20. DESIGNATION DES MEMBRES DE LA COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX**

La Commission Consultative des Services Publics Locaux a pour vocation de permettre aux usagers des services publics d'obtenir des informations sur le fonctionnement effectif des services publics, d'être consultés sur certaines mesures relatives à l'organisation de ces services et émettre toute proposition utile en vue des adaptations qui pourraient apparaître nécessaires.

**Conformément à l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, le nombre de candidats correspondant au nombre de membres à désigner, les nominations prennent effet immédiatement et la liste des membres de la Commission consultatives des services publics locaux est la suivante :**

### **TITULAIRES :**

Jean-Eudes CASSES  
Gérard MONGELLAZ  
Mauricette MAUREL  
Loïc PERON  
Jacques BARRETEAU

**SUPPLEANTS :**

**Dominique HORDENNEAU**  
**Jean-Pierre CHAPALAIN**  
**Michel YOU**  
**Francine VRIGNON,**  
**Orlane ROZO-LUCAS**

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

- **de rappeler la liste des associations suivantes qui représentées au sein de la Commission Consultative des Services Publics Locaux :**
  - **UFC**
  - **ADAPEI / ARIA de Vendée**
- **d'autoriser Monsieur le Maire à saisir et à convoquer la Commission pour toutes les missions énumérées à l'article L. 1413-1 du CGCT.**

**21. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL DU NAUTISME**

Par délibération du 30 novembre 2020, le Conseil Municipal a désigné les membres du Conseil du Nautisme.

Pour faire suite à la démission de Madame Claire LEGRAND, Conseillère Municipale et membre du Conseil du Nautisme, il est proposé de la remplacer.

**Conformément à l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, le nombre de candidats correspondant au nombre de membres à désigner, les nominations prennent effet immédiatement et la liste des membres du Conseil du nautisme est la suivante :**

**MEMBRES TITULAIRES :**

**Lionel PARISET**  
**Yannick MOREAU**  
**Donatien CHEREAU**  
**Caroline POTTIER**

**MEMBRES SUPPLEANTS :**

**Claire BRANDET**  
**Jennifer HERBRETEAU**  
**Jean-Yves SIX**  
**Guy BRICARD**

**22. CONVENTION POUR LA MISE A DISPOSITION D'UN OUTIL POUR AUTORISATION DU DROIT DES SOLS**

L'instruction des autorisations du droit des sols (Permis de Construire - PC, Déclaration Préalable – DP, ...) est une compétence qui relève des communes. Toutefois, via une convention de prestation de services, les communes de l'Île d'Olonne, Ste Foy, Vairé et St Mathurin avaient fait appel au service urbanisme de la ville des Sables d'Olonne, désormais intégré dans le service technique commun ville-agglomération.

Toutefois, l'élaboration des documents de planification (Plan Local d'Urbanisme intercommunal – PLUi) est une compétence de l'Agglomération des Sables d'Olonne. Aussi, l'Agglomération des Sables d'Olonne s'est dotée d'un logiciel de gestion de l'urbanisme « Cart@ds » auprès de la société Inetum.

Une convention pour l'utilisation et l'exploitation du logiciel de gestion de l'urbanisme Cart@ds a été signée avec chaque commune membre afin d'avoir un outil commun, partagé par tous et connecté au

#### Système d'Information Géographique.

Dans le cadre de la mise en place réglementaire de la dématérialisation de l'instruction au 1<sup>er</sup> janvier 2022 et suite à la mutualisation des services techniques ville des Sables d'Olonne et agglomération, il était nécessaire de mettre à jour cette convention avec l'actualisation des montants prenant en compte les nouveaux modules et la répartition des comptes utilisateurs.

Estimation des coûts de fonctionnement en 2022	Aggro	LSO	IDO	ST MATH	STE FOY	VAIRE	Total
Nb de comptes utilisateurs au 1er janvier	6	25	2	2	2	2	39
Coût de la maintenance Cart@ds (€ TTC)	2 099.02	8 745.92	699.67	699.67	699.67	699.67	13 643.64

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

- **d'approuver la convention de mise à disposition d'un outil d'instruction du droit des sols, selon les modalités décrites ci-dessus,**
- **de donner pouvoir au Maire ou son représentant ayant reçu délégation pour signer toutes les pièces nécessaires à cette affaire et notamment la convention.**

#### **23. ACQUISITION D'UN PARC DE PHOTOCOPIEURS NEUFS ET SA MAINTENANCE - ACCORD-CADRE MONO-ATTRIBUTAIRES A BONS DE COMMANDE - LANCEMENT DE LA PROCÉDURE - AUTORISATION DE SIGNATURE**

Le marché public de location de photocopieurs arrivant à échéance en 2022, il convient de lancer une nouvelle procédure.

Contrairement au marché précédent, il a été décidé d'acquérir le parc de photocopieurs et de prévoir une maintenance pour une durée de 5 ans, pour se caler sur la durée d'amortissement du matériel.

Il s'agira d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, afin de pourvoir aux besoins des services de la commune.

Pour couvrir les besoins au lancement de l'accord-cadre, environ 65 photocopieurs seront acquis, avec un contrat de maintenance de 5 ans.

Suivant l'évolution des besoins des services de la commune, toute acquisition supplémentaire se fera par bon de commande en lien avec le bordereau des prix unitaires de l'attributaire.

Le montant maximum de l'accord-cadre est de 600.000 € HT comprenant l'acquisition des photocopieurs et la maintenance pour 5 ans.

La commission d'appel d'offres (CAO) attribuera l'accord-cadre, qui sera passé en appel d'offres ouvert.

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

- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à lancer la procédure formalisée,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'accord-cadre à intervenir.**

## 24. GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LES FOURNITURES BATIMENTAIRES ET VOIRIE

Les fournitures bâtimentaires et de voirie représentent un budget conséquent pour la Ville des Sables d'Olonne. Les trois anciennes communes disposaient de quelques marchés en lien avec ces fournitures mais de manière disparate et avec des fournisseurs différents.

La fusion des 3 communes et la mutualisation avec les services techniques de l'Agglomération sont une opportunité pour continuer notre travail d'harmonisation et de coordination des achats. Les communes membres de l'agglomération sont également associées à cette démarche sur la base du volontariat. Ces groupements de commandes ont déjà prouvé leur efficacité sur les vêtements de travail, les fournitures de bureau ou encore les produits d'entretien avec des économies allant de 5% à 35% selon les lots.

*Les Sables d'Olonne Agglomération*, les communes des Sables d'Olonne et de Sainte Foy souhaitent lancer un groupement de commandes pour un marché de fournitures allotie comme suit :

Lot	Intitulé du lot	Montant maximum annuel € HT		
		Les Sables d'Olonne Agglomération	Commune de Sainte Foy	Commune des Sables d'Olonne
1	Fourniture de bâtiments	35 000 €	1 000 €	140 000 €
2	Matériels électroportatifs	30 000 €	1 000 €	60 000 €
3	Produits de métallerie	10 000 €	5 000 €	40 000 €
4	Produits en PVC	8 000 €	1 000 €	32 000 €
5	Quincaillerie	6 000 €	1 000 €	16 000 €
6	Fournitures de voirie	20 000 €	2 000 €	5 000 €
	Total maxi annuel	109 000 €	11 000 €	293 000 €

Soit un montant maximum de 1 652 000 € HT sur 4 ans.

*Les Sables d'Olonne Agglomération* est 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.

*commande publique*,

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

- d'autoriser la constitution d'un groupement de commandes pour les fournitures bâtimentaires et voirie avec la commune de Sainte Foy et *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 Maire ou son représentant à signer ladite convention,
- d'inscrire les budgets nécessaires au budget.

## 25. DEROGATION AU REPOS DOMINICAL DES SALARIES DES COMMERCES DE VENTE AU DETAIL ALIMENTAIRE AU TITRE DE L'ANNEE 2022

La Ville des Sables d'Olonne est attentive à soutenir le dynamisme commercial local et souhaite permettre aux commerçants de travailler dans les périodes où la demande est particulièrement forte, répondant ainsi aux attentes des habitants et visiteurs.

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

2 abstentions (DARMEY Alain, POTTIER Caroline)

- **de donner un avis favorable quant à l'ouverture, au titre de l'année 2022, des commerces de vente au détail alimentaire les dimanches suivants :**
  - **dimanche 16 janvier 2022,**
  - **dimanche 26 juin 2022,**
  - **dimanches 03, 10, 17, 24 et 31 juillet 2022,**
  - **dimanches 07, 14 août 2022,**
  - **dimanche 27 novembre 2022,**
  - **dimanches 11 et 18 décembre 2022.**
- **de prendre acte que les dates seront fixées par arrêté de Monsieur le Maire,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, chargé de l'exécution de la présente délibération, à signer toutes les pièces relatives à ce sujet.**

## **26. EXTENSION DU PERIMETRE DU SITE NATURA 2000 ' MARAIS DE TALMONT ET ZONES LITTORALES Des SABLES D'OLONNE A JARD SUR MER ' SUR LES SECTEURS DE FIEFS SAINT JEAN, LA BILLIERE ET LA COMBE**

Deux sites Natura 2000, l'un au nord appelé « Marais des Olonnes » et l'autre au sud appelé « Marais de Talmont et littoral des Sables d'Olonne à Jard sur Mer » couvrent le territoire de l'Agglomération des Sables d'Olonne. La révision du Document d'Objectifs du site Natura 2000 « Marais de Talmont », a permis la réactualisation des cartes d'habitats naturels et des espèces protégées sur le territoire concerné. De nouveaux secteurs d'intérêt européen ont été proposés. Le projet d'extension concerne 3 secteurs sur le territoire de la commune des Sables d'Olonne.

Le site s'étend pour la partie sud des Sables d'Olonne : la bordure littorale de Tanchet à Cayola en intégrant le circuit du Puits d'Enfer, l'ENS Saint Jean d'Orbestier et le Bois Saint Jean, soit 158 ha. Les habitats protégés sont des milieux littoraux comme les récifs, les falaises avec végétation atlantique et différents types de dunes ainsi que des milieux boisés et de landes.

La définition de ces zonages est soumise à quelques règles. Les secteurs doivent contenir des habitats prioritaires ou nécessaires à la fonctionnalité du site et au déplacement des espèces. Ils sont déjà classés en zonage N au PLU de la commune. Les extensions doivent être en continuité avec le site actuel.

Le projet d'extension concerne 3 secteurs sur notre territoire, présentant des habitats naturels, et des espèces patrimoniales (Cf. carte en annexe) :

- la Vallée de la Combe jusqu'à la route de Talmont (20,4 ha),
- les friches et boisements au nord de l'ENS Saint Jean d'Orbestier (13,3 ha),
- les friches et boisements des Fiefs Saint Jean (29,3 ha).

Ces secteurs sont déjà visés par des classements :

- zones N au PLUi,
- Zones de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS),
- Zones Naturelles d'Intérêts Écologiques Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF) de type I ou II,
- Réservoirs et corridors au sein de la Schéma Régional de Cohérences Écologiques (SRCE) et dans le SCoT.

La Ville souhaite réaliser un projet global de gestion des espaces naturels sur le sud de son territoire, dont font partie les secteurs envisagés dans l'extension. Le projet des Dunes du Puits d'Enfer n'étant pas abouti, il semble prématuré de valider les zones d'extension dans un premier temps.

De plus, ces secteurs sont visés par de nombreux classements et protections qui en assurent d'ores et déjà leur pérennité. Le zonage Natura 2000 n'apporte pour l'instant pas de plus-value pour la Ville et l'Agglomération des Sables d'Olonne.

Ces secteurs pourront être rediscutés une fois un projet établi et validé pour déterminer plus précisément les fiches action du DocOb qui pourraient être mises en œuvre.

Pour rappel, ces fiches permettraient une contractualisation jusqu'à une hauteur de 80 % pour des travaux et de l'entretien. Cela permettra à terme une meilleure valorisation du patrimoine naturel.

L'Agglomération des Sables d'Olonne, compétente pour les documents d'urbanisme délibérera lors du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021.

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

7 abstentions (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, BRICARD Guy, BRULARD Elise, COTENCEAU Karine, RIVALLAND Bruno, ROZO-LUCAS Orlane)

- **d'émettre un avis défavorable sur le principe d'étendre le périmètre du site Natura 2000 sur le territoire de la commune, comme reporté sur le plan ci-après,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les documents relatifs au dossier.**



## **27. OPAH - VALIDATION DU TRANSFERT DE COMPETENCE A L'AGGLOMERATION DES SABLES D'OLONNE**

La rénovation et le réinvestissement du parc de logement privé constituent des enjeux majeurs pour le territoire de l'agglomération des Sables d'Olonne. Ils répondent aux objectifs inscrits dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en cours de révision, visant à réduire la consommation d'espaces, la production de logements neufs, dans un objectif de préserver les ressources du territoire et le cadre de vie. Le développement futur du territoire doit permettre de favoriser un urbanisme de proximité visant à conforter les centralités existantes. Dans ce même objectif, le Programme Local de l'Habitat (PLH) met en avant la nécessité de rénover le parc ancien pour préserver son attractivité auprès des ménages, d'agir sur le parc locatif privé afin de proposer une mixité sociale au sein de ce parc et réinvestir les logements vacants et secondaires pour créer de nouveaux logements principaux. L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) constitue un outil majeur pour répondre à ces enjeux. Afin de mettre en place cet outil sur l'ensemble du territoire, le Conseil Communautaire par délibération en date du 12 novembre 2021 a acté le transfert de la compétence « OPAH » à l'Agglomération des Sables d'Olonne entraînant par conséquent la modification de ces statuts.

Les Conseils Municipaux des communes doivent statuer sur ce transfert de compétence dans le délai de 3 mois suivant le vote de la délibération du Conseil Communautaire, étant précisé que l'absence de réponse dans un délai de 3 mois vaut avis favorable.

Dans la perspective de mise en œuvre des dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Programme Local de l'Habitat, il convient d'acter ce transfert de compétence et de modifier les statuts de l'Agglomération en conséquence.

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

2 abstentions (DARMEY Alain, POTTIER Caroline)

- d'approuver le transfert de la compétence « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat »,
- d'approuver la modification des statuts de la communauté d'agglomération *Les Sables d'Olonne Agglomération*,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer les démarches nécessaires à ce transfert de compétence.

## **28. COEUR DE VILLE - ACQUISITION DE TERRAINS RUE DU COLONEL BELTRAME**

Dans une démarche d'amélioration du cadre de vie des habitants et avec une ambition affichée de redynamiser le cœur de ville d'Olonne sur Mer, la Ville œuvre à la mise en place d'un nouvel aménagement structuré à travers la création de nouveaux espaces publics (place structurante, circulations, stationnements...) et par le renouvellement des îlots bâties prenant en compte le patrimoine existant.

Ce projet phare et ambitieux qui se concrétise va ainsi permettre de donner un nouveau visage et une nouvelle vie au cœur historique d'Olonne en répondant aux objectifs suivants :

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

En effet, après les études et la phase de concertation qui ont permis de déterminer les aménagements les plus pertinents pour répondre aux usages souhaités par les acteurs locaux, la première phase de travaux a pu démarrer en septembre dernier avec les travaux de démolition sur l'îlot Nord et le lancement des diagnostics archéologiques préalables à l'aménagement de la zone.

Aussi, parallèlement à l'avancée du projet, la Ville poursuit son action pour asseoir sa maîtrise foncière à proximité immédiate du secteur d'aménagement et ainsi concourir à la qualité du projet.

Ainsi, les consorts VINCENT propriétaires des parcelles cadastrées 194 166 AB 940 / 942 / 1386 sisés rue Colonel Beltrame d'une contenance de 336 m<sup>2</sup> ont donné leur accord pour céder ces terrains contigus à l'aire de camping-cars au prix de 85 000 €, soit 253 € du m<sup>2</sup> conformément à l'avis du Domaine en date du 24 août 2021.

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

- d'acquérir les parcelles cadastrées 194 166 AB 940 / 942 / 1386 d'une contenance de 336 m<sup>2</sup> au prix de 85 000 €,
- de préciser que l'acte de vente sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la Ville,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite acquisition,

## **29. PORT OLONA : RESILIATION DU BAIL A CONSTRUCTION AVEC LA SARL BOWLING COTE DE LUMIERE**

Par acte notarié en date du 15 décembre 1989, la ville des Sables d'Olonne a consenti à la SARL BOWLING SABLAIS un bail à construction sur un terrain d'assiette sis 10 Boulevard du Souvenir Français, cadastré 194 AH 683 d'une superficie de 4 000 m<sup>2</sup>, en zone Utd au Plan Local d'Urbanisme (à destination d'équipements

à vocation de loisirs, culture, sports ou tourisme). Aux termes de ce bail d'une durée de 50 ans, la SARL BOWLING SABLAIS s'est engagée à la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant un bowling de dix pistes, un bar, deux salles de billards et deux logements de fonction.

Par acte notarié en date du 18 juin 2001, la SARL BOWLING SABLAIS a cédé ses droits à bail au profit de la SARL BOWLING COTE SABLAIS et ce jusqu'à échéance du présent bail.

Pour rappel, le bail à construction est un bail de longue durée (18 à 99 ans) par lequel le preneur s'engage, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail. Le bailleur conserve la propriété du terrain tandis que le preneur, tenu à une obligation de construction et d'entretien, détient un droit réel immobilier sur ce terrain ainsi qu'un droit de propriété sur les constructions qu'il a édifiées pendant toute la durée du bail.

En fin de bail, les parties à un bail à construction conviennent de leurs droits respectifs de propriété sur les constructions existantes et sur les constructions édifiées. Le bailleur peut devenir propriétaire des constructions édifiées et profite de toutes les améliorations apportées. Il ne jouit d'aucun pouvoir de décision pendant la durée du bail. En l'espèce, à l'instar de ce qui a été réalisé avec Espace Form, la Ville souhaite récupérer la maîtrise foncière de cet ensemble immobilier tout en engageant une réflexion plus globale sur cet axe majeur marqué par sa centralité et son rôle d'interface Ville-Port-marais-forêt.

Cette résiliation interviendra au plus tard le 31 août 2022.

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

- de résilier de manière anticipée le bail à construction en date du 15 décembre 1989 ,
- d'indemniser la SARL BOWLING COTE SABLAIS à hauteur de 750 000,00 € HT correspondant à la valeur de cession par le preneur de son droit en cours de bail sur les constructions édifiées,
- de préciser que l'acte de résiliation anticipée du bail à construction sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la Ville,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite résiliation.

### **30. DECLASSEMENT ET CESSION D'UN TERRAIN RUE DES STERNES**

Monsieur BRETAUDEAU a obtenu le 20 mai 2021 un certificat d'urbanisme opérationnel favorable lui permettant la réalisation d'une opération créant 5 lots à bâtir à usage d'habitation sur un terrain cadastré 194 166 BW 136 d'une contenance de 2719 m<sup>2</sup> sis rue des Sternes.

Dans ce cadre, l'aménageur souhaite intégrer au projet une emprise du domaine public communal d'une surface de 67 m<sup>2</sup>. La Ville n'ayant pas d'intérêt à conserver cette emprise, il est proposé de céder ce bien au prix de 11 524 € HT soit 172 € HT du m<sup>2</sup> conformément à l'avis du Domaine, étant précisé que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'acquéreur.

Il est ici précisé que ce bien est actuellement classé dans le domaine public communal. Pour procéder à sa vente, ce bien doit être sorti du domaine public communal.

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

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

- de constater dans un premier temps la désaffectation d'une emprise communale de 67 m<sup>2</sup> telle que définie au plan joint,
- d'approuver dans un second temps son déclassement du domaine public pour l'incorporer dans le domaine privé communal,
- de céder enfin ladite emprise à M. BRETAUDEAU au prix de 11 524 € HT,
- de préciser que les frais de notaire et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur,
- 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.

### **31. REGULARISATION D'UN ALIGNEMENT CHEMIN DE LA GILLERIE**

Madame BOUCHEREAU est propriétaire d'une parcelle cadastrée 194 166 AW 294 d'une contenance de 30 m<sup>2</sup> Chemin de la Gillerie. Cette parcelle constitutive de fait du domaine public communal doit être incorporée officiellement au domaine public de la voirie communale. Il convient pour la Ville d'en faire l'acquisition et de régulariser la situation existante. Aussi, Madame BOUCHEREAU a consenti la cession de l'emprise précitée à la ville des Sables d'Olonne à l'euro symbolique, étant précisé que l'acte sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la Ville.

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

- d'acquérir moyennant l'euro symbolique auprès de Madame BOUCHEREAU la parcelle cadastrée 194 166 AW 294 Chemin de la Gillerie d'une contenance de 30 m<sup>2</sup>,
- 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.

### **32. REGULARISATION D'UN ALIGNEMENT RUE DU MARCHE VAUT**

Monsieur et Madame RAVON sont propriétaires de deux parcelles cadastrées 194 166 AH 215 et 219 d'une contenance de 77 m<sup>2</sup> Chemin du Marche Vaut.

Ces parcelles constitutives de fait du domaine public communal doivent être incorporées officiellement au domaine public de la voirie communale.

Il convient pour la Ville d'en faire l'acquisition et de régulariser la situation existante.

Aussi, Monsieur et Madame RAVON ont consenti la cession des emprises précitées 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 ces parcelles étant inférieur au seuil de consultation fixé par l'arrêté du 05 décembre 2016 publié au Journal Officiel du 11 décembre 2016, le Pôle 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 de Monsieur et Madame RAVON les parcelles cadastrées 194 166 AH 215 et 219 Chemin du Marche Vaut d'une contenance de 77 m<sup>2</sup>,
- 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,

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

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

- d'attribuer les subventions figurant au tableau ci-annexé,
- d'inscrire les crédits correspondants au budget communal.

N° DOSSIER	NATURE DES TRAVAUX	MONTANT PRIME
062/2020	RAVALEMENT	1 353,55
010/2021	RENOVATION	915,68
056/2019	RAVALEMENT	1 800,00
023/2021	RENOVATION	1 500,00
022/2021 PA	PASSEPORT ACCESSION	3 000,00
039/2021	RENOVATION	1 386,55
024/2021 PA	PASSEPORT ACCESSION	3 000,00
009/2021	RENOVATION	1 012,53
Total		13 968,31

## 34. SIGNATURE DU CONTRAT DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA RÉHABILITATION DE LA VILLA CHARLOTTE ET RESTRUCTURATION DES BUREAUX DE L'ANCIENNE SOUS-PRÉFECTURE

En faisant l'acquisition de l'ancienne sous-préfecture des Sables et de son parc, sur les hauteurs du chenal et des quais de la Chaume, la Ville des Sables d'Olonne a fait un double choix : rendre aux habitants des Sables et d'abord de la Chaume un patrimoine et une histoire qui leur appartiennent ; et poser les fondations d'un projet de valorisation culturelle. Ce projet est en train de voir le jour : après les jardins, confiés à un architecte paysagiste de renom, soutenus par le Loto du Patrimoine, et dessinés comme une promenade exceptionnelle dans un site unique, dont les travaux vont démarrer en ce début d'année 2022 voici que la Villa, voulue comme une maison accueillante, artistique et vivante désigne son architecte, dont la mission sera de conserver l'esprit de lieux qui ont traversé l'histoire, pour leur donner un nouvel avenir : celui d'une résidence d'artiste dans l'esprit d'une villa Médicis.

Les travaux envisagés sont évalués à 3 400 000€ HT dont 1 850 000€ HT pour la Villa Charlotte et 1 550 000€ HT pour l'ancienne Sous-Préfecture. Dans ce contexte, la Ville souhaite s'adoindre les services d'un maître d'œuvre pour une mission de réhabilitation de la Villa Charlotte et de restructuration des bureaux de l'ancienne sous-préfecture. La mission de maîtrise d'œuvre sera décomposée en deux tranches. La première tranche (tranche ferme) portera sur les études relatives aux travaux de la villa Charlotte et de la sous-préfecture ainsi que sur le suivi des travaux de la Villa Charlotte. La deuxième tranche (tranche optionnelle), dont la réalisation sera décidée ultérieurement, portera sur les travaux de la Sous-Préfecture. Le montant du marché de maîtrise d'œuvre était estimé lors de la préparation de la procédure à 408 000€ HT, dont 333 000€ HT pour la tranche ferme et 75 000€ HT pour la tranche optionnelle.

Une procédure d'appel d'offres ouvert a été lancée le 17 août 2021, avec une date limite de remise des offres fixée, après report, au 25 octobre 2021.

10 offres ont été reçues dans les délais. Sur présentation du rapport d'analyse des offres, la Commission d'appel d'offres, réunie le 6 décembre 2021, a attribué le marché à l'entreprise SUNMETRON, pour un montant forfaitaire de 499 800 € HT.

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

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

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la Villa Charlotte et la restructuration de l'ancienne Sous-Préfecture avec

**l'entreprise SUNMETRON, pour un montant forfaitaire de 499 800 € HT,  
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à affermir la tranche optionnelle.**

### **35. AVENANT A LA CONVENTION D'ORGANISATION DU BPJEPS SURF AVEC LE CREPS DES PAYS DE LA LOIRE**

Dans le cadre du partenariat entre le CREPS des Pays de la Loire et la Ville des Sables d'Olonne, faisant de l'Institut Sports Océan (ISO) une structure associée du CREPS, une convention de partenariat a été signée le 18 octobre 2018, fixant les modalités de collaboration entre les structures pour la formation 2019. Cette convention de partenariat avait été prolongée par avenant pour les années 2020 et 2021. Pour 2022, le CREPS propose à la Ville de prolonger à nouveau cette collaboration, dans des conditions identiques, à travers un nouvel avenant. Pour la Ville et plus particulièrement l'Institut Sports Océan, régie dotée de l'autonomie financière à partir de 2022, cela implique, pour la formation prévue du 12 janvier au 28 octobre :

- l'intervention d'un agent municipal en tant que coordonnateur et formateur pour 870 heures sur l'année, facturée 27 500 € de façon forfaitaire au CREPS,
- les interventions d'autres agents municipaux en tant que formateurs, facturées au CREPS selon les tarifs municipaux en vigueur,
- la mise à disposition de salles de formation et du matériel de glisse de l'établissement, facturées au CREPS selon les tarifs municipaux en vigueur.

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

- **d'approuver les termes de l'avenant à la convention d'organisation du BPJEPS Surf,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant et tout document afférent.**