

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 SEPTEMBRE 2024

----- PROCÈS-VERBAL

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

PRÉSENTS : BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, BRICARD Guy, CASSES Jean-Eudes, CHAPALAIN Jean-Pierre, COMPARAT Annie, DEJEAN Jean-François, DELPIERRE Christine, GUAY Frédérique, HECHT Gérard, HORDENNEAU Dominique, LADERRIERE Sophie, LAINE Maryse, LOPEZ Sophie, MAESTRIPIERI Dominique, MAUREL Mauricette, MONGELLAZ Gérard, MOREAU Yannick, PECHEUL Armel, PINEAU Florence, POTTIER Caroline, RIVALLAND Bruno, ROUMANEIX Nadine, ROUSSEAU Lucette, SIX Jean-Yves, VRIGNON Francine, YOU Michel, JEGU Didier, MEZIERE Alexandre, BRULARD Élise, CHAIGNE Nicolas.

ABSENTS EXCUSÉS : BRANDET Claire donne pouvoir à CASSES Jean-Eudes, CHENECHAUD Nicolas donne pouvoir à PINEAU Florence, CHEREAU Donatien donne pouvoir à MEZIERE Alexandre, HELLIO-ROUILLARD Françoise donne pouvoir à POTTIER Caroline, GINO Corine donne pouvoir à LOPEZ Sophie, PERON Loïc donne pouvoir à HECHT Gérard, VRAIN Isabelle donne pouvoir à DELPIERRE Christine, DAVESNE Daniel donne pouvoir à ROUMANEIX Nadine, GUILLARD Georges donne pouvoir à BOURGET Anthony.

ABSENTS : DEVOIR Robert, HERBRETEAU Jennifer, PARISET Lionel, ROZO-LUCAS Orlane, VERMERIE Sophie.

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

Monsieur le Maire informe l'assemblée des pouvoirs qui ont été transmis par les élus absents et confirme que le quorum est atteint.

Monsieur le Maire propose de passer au vote concernant l'adoption du procès-verbal du 8 juillet 2024 et demande s'il y a des observations sur le Procès-Verbal.

Le procès-verbal du 8 juillet 2024 est voté à l'unanimité.

Monsieur Yannick MOREAU : « L'ordre du jour de notre séance de Conseil Municipal appelle en premier lieu les questions budgétaires et l'examen du budget 2025. Je passe la parole à Didier JEGU. »

1. DÉCISIONS MODIFICATIVES 2024 N° 2 – BUDGET PRINCIPAL ET BUDGET ANNEXE « SERVICE PUBLIC INDUSTRIEL ET COMMERCIAL INSTITUT SPORTS Océan »

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Merci, Monsieur le Maire. Mesdames, Messieurs, bonsoir. Les questions financières qui sont inscrites ce soir au Conseil Municipal sont assez importantes. Elles interviennent assez tôt dans l'année puisqu'habituellement, on les vote plutôt sur la fin de l'exercice et justement, nous avons cet exercice en première délibération à faire sur le budget en cours, avec une décision modificative n° 2 au budget principal et au budget de l'ISO, qui sera vraisemblablement la dernière décision modificative du budget de l'exercice en cours. Cette décision modificative n° 2 porte tant en fonctionnement qu'en investissement. Comme il vous est indiqué dans la note, elle s'équilibre en dépenses et en recettes à la section de fonctionnement ; elle représente 1,3 % seulement des dépenses de fonctionnement donc elle est assez marginale et elle comporte, comme vous pouvez le voir, un certain nombre d'inscriptions, notamment en dépenses, qui représentent des ajustements notamment liés à la CLECT ou encore des ajustements liés aux dernières élections électorales qui ont provoqué des surcoûts de dépenses sur le personnel ; elles sont équilibrées notamment par la cession de terrains à Port Olona et des recettes tirées de la régularisation de la THRS. Voilà pour le fonctionnement. Sur les recettes d'investissement, c'est pareil, il s'agit d'écritures qui s'équilibrent en recettes et en dépenses, cette fois pour un montant de 5,8 % de la section d'investissement, sur lesquelles, sauf interrogations de votre part, je n'ai pas de commentaires particuliers à formuler. La DM concernant l'ISO est très marginale, technique, à hauteur de 6 000 euros, comme il vous l'est indiqué, et n'appelle pas non plus de commentaires particuliers. Avez-vous, sur cette décision modificative, des questions ? Si vous n'en avez pas, je vous propose de l'adopter. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. Je poursuis, Monsieur le Maire ? »

Le vote du Budget Primitif 2024 de la Ville des Sables d'Olonne a eu lieu lors de la séance du Conseil Municipal du lundi 27 novembre 2023. Les hypothèses datent donc d'octobre 2023, il y a près de 10 mois, certaines évolutions justifient des ajustements de crédits budgétaires, dont les sujets majeurs ont déjà été évoqués dans les différentes instances (commissions, CLECT).

Le fonctionnement revalorisé de 0,93 M€, soit 1,3 % du total de la section

		Dépenses	Recettes
Fonctionnement	BP 2024 - Total Section	74 152 085	74 152 085
	Ajustement CLECT 2024 - Chap 014 - AC vers l'Agglo	629 390	
	Ajustement charges de personnel - Elections et Etat civil	180 000	
	Terrains Cedés - Port Olona 3		407 011
	Recettes - Regularisation THRS		402 759
	Reversement Degrevement Hippodrome	30 000	30 000
	Diverses opérations (Chapitres 011 et 65)	90 258	23 878
	<i>Opérations d'ordre</i>		66 000
Total DM	929 648	929 648	
	1,3%	1,3%	

○ **Application de la CLECT 2024 : évaluation définitive de tous les services mutualisés**

Un des sujets principaux de la CLECT 2024 était l'évaluation du dernier service mutualisé du mandat 2020-2026 : le pôle Entretien. Comme convenu, à compter de 2024, les AC de la Ville des Sables d'Olonne vers l'Agglomération seront stabilisées et n'évolueront plus qu'à mesure des évolutions des charges de personnel des services mutualisés.

Le rapport 2024 vient ajuster les coûts définitifs de l'ensemble des services de 2023, et proposer une régularisation d'environ 0,6 M€. Ce réajustement de 3,6 % de la masse salariale totale mutualisée établit que les acomptes étaient sous-évalués l'année passée. Il convient aujourd'hui actualiser le versement dû à l'Agglomération.

○ **Charges de personnel : des charges supplémentaires liées aux élections législatives et au renfort du service état civil**

L'année 2024 a été riche en élections. À la suite des élections européennes organisées le dimanche 9 juin, le Président de la République française a décidé d'organiser des élections législatives anticipées les dimanches 30 juin et 7 juillet. La Ville des Sables d'Olonne et ses élus se sont organisés pour satisfaire cette demande soudaine et non prévue. Considérant que l'organisation d'une élection est évaluée budgétairement à environ 40 k€, il convient d'augmenter l'enveloppe 2024 de 80 k€.

De plus, afin de répondre aux demandes croissantes des passeports et CNI, la ville a sollicité un dispositif de recueil supplémentaire (le 6^{ème}) auprès de la Préfecture et renforcé temporairement le service état civil en conséquence, pour un coût de 40 k€.

Globalement la DM de 0,18 M€ représente seulement 0,9 % du Budget Primitif.

○ **Port Olona 2040 : cession de terrains à l'Agglomération**

Le lundi 18 décembre 2023, dans le cadre du projet de la ZAE Port Olona 3, le Conseil Municipal a validé la vente de deux parcelles d'une contenance de 42 790 m² au prix de 407 011 € conformément à l'avis des domaines.

○ **Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires : régularisation de recettes 2023**

Comme mentionné au ROB 2025 de juillet 2024 (page 8), la DGFIP confessait en avril 2024 que les bases de THRS 2023 de la Ville des Sables d'Olonne « *avaient souffert d'erreurs de paramétrage d'algorithmes destinés à éviter les taxations indues, et de mauvais remplissages excluant à tort certains locaux éligibles* ». La DGFIP confirmait que le nombre de résidences secondaires reporté en novembre 2023 (14 308) était sous-évalué.

Depuis, les données publiées en mars 2024 présentent environ 450 régularisations et estiment le nombre de résidences secondaires à 14 759. L'ensemble des corrections ne semblant pas encore avoir été effectuées, un niveau d'environ 15 000 pourrait être reporté en novembre 2024. L'ensemble de ces réévaluations représente environ 400 k€.

Les autres montants totalisant approximativement 120 k€ en dépenses et en recettes (soit moins de 0,2 % du total de la section de fonctionnement) sont la somme d'événements mineurs de l'exercice des compétences municipales, équilibrés entre eux.

L'investissement accéléré de 4,6 M€, soit 5,8 % du total de la section

		Dépenses	Recettes
Investissement	BP 2024 - Total Section	80 328 477	80 328 477
	Don achat bateau SNSM	469 000	469 000
	Résiliation Bail ancien hopital	1 220 000	1 220 000
	Regularisation TVA - Mortière	1 900 000	1 750 000
	Ajustement CP Gymnase du centre	1 000 000	
	Inscription Emprunt théorique		1 216 060
	<i>Opérations d'ordre</i>	<i>66 060</i>	
Total DM	4 655 060	4 655 060	
		5,8%	5,8%

Lors du Conseil Municipal du 15 avril 2024, deux opérations significatives faisaient l'objet de délibération :

○ **L'acceptation d'un don affecté à des missions de sauvetage**

Pour rappel, un habitant des Sables d'Olonne souhaitant rester anonyme, très attaché à sa ville et aux valeurs du sauvetage en mer a exprimé son souhait de faire don en nature à la Ville des Sables d'Olonne d'un bateau de sauvetage.

La valeur de ce bateau, dénommé SABLAU selon la volonté de son donateur, et de ces accessoires est estimée à 469 000 €.

○ **La résiliation des baux des Tamaris et du laboratoire avec le centre hospitalier côte de lumière dans le cadre du projet de requalification de l'ancien site de l'hôpital par délibération du 15/04/2024**

Une des décisions de cette délibération est de résilier par anticipation avec effet au 30/06/2026 le bail emphytéotique que la Ville avait consenti en 1988 au centre boulevard Pasteur, et pour lequel le service des Domaines a estimé une valeur du droit au bail restant à 1,83 M€. Les modalités de paiement de ce droit sont les suivantes :

- 0,61 M€ à payer à la signature,
- 0,61 M€ au plus tard le 30 juin 2025, et
- 0,61 M€ au plus tard le 30 juin 2026.

Aujourd'hui, il convient de mandater dès 2024 l'ensemble des 1,83 M€, et d'émettre un titre de 1,22 M€ sur un compte de « dépôts et cautionnements ». Ce titre est rapproché lors de la mise en paiement du mandat, et la somme payée au notaire est de 0,61 M€ (montant dû pour l'année en cours).

Budgétairement, il convient d'ajouter 1,22 M€ en dépenses et en recettes, étant entendu que les 0,61 M€ de 2024 étaient déjà prévus.

* * *

De plus, deux ajustements de crédits sont nécessaires pour des opérations majeures du mandat

○ **Le Manoir de la Mortière : une modification de l'imputation comptable de la TVA**

Le 3 juillet 2023, le Conseil Municipal délibérait pour assujettir à TVA le manoir de la Mortière. En effet, sur le plan fiscal, les locations de locaux à usage professionnel sont imposables de plein droit à la TVA (article 256 du CGI). De ce fait, les dépenses de réhabilitation et de transformation engagées par la collectivité ne sont pas éligibles au Fonds de Compensation de la TVA (FCTVA), car « *le bien sera confié (location) à un tiers non éligible au FCTVA (SARL MNF, futur gérant du manoir) qui n'entre pas dans les conditions énumérées à l'article L.1615-7 du CGCT* ».

L'assujettissement à la TVA pour ce site permet donc à la Ville des Sables d'Olonne de récupérer la TVA sur les travaux.

Cependant, certains comptes ne sont pas paramétrés par la Trésorerie Générale pour gérer de la TVA. C'est le cas des comptes utilisés pour mandater les opérations d'avances réalisées auprès de la SPL aménagement, titulaire d'une convention de mandat pour la réhabilitation du Manoir, en 2023.

Cependant, les annulations sur l'année 2024 par la Trésorerie des mandats de réintégration émis en novembre 2023 obligent la Ville à établir :

- Un titre d'annulation sur exercice antérieur (recette de 1,75 M€)
- Un mandat de dépense sur l'exercice en cours sur une autre nature (dépense de 1,9 M€, avec un montant supplémentaire de TVA à récupérer de 0,15 M€).

Il convient également de modifier la date de réception globale des travaux de la Mortière figurant dans le bail emphytéotique. La date initialement fixée au 30 juin 2024 est reportée au 3 octobre 2024.

○ **Reconstruction du Gymnase du Centre : ajustement des crédits de paiement**

Dès le 7 mars 2022 et afin de poursuivre son engagement auprès des clubs et des établissements scolaires, le Conseil Municipal décidait à l'unanimité le lancement du concours de maîtrise d'œuvre pour un des projets majeurs du mandat : la démolition/reconstruction du Gymnase du Centre.

Depuis, le concours a été attribué, les marchés de travaux validés et le calendrier affiné. Le nouveau Gymnase du Centre sera livré pour la partie sportive en juin 2025 et pour la partie bureaux en septembre 2025.

Lors de la dernière délibération APCP (avril 2024), cette opération d'environ 9 M€ prévoyait des crédits de paiement de 2 M€ en 2024, de 2,9 M€ en 2025 et un solde de 1,5 M€ en 2026.

⇒ Afin de respecter le calendrier précisé en introduction, mais considérant l'exécution budgétaire plus rapide que celle estimée lors du vote du BP 2024, il convient de maintenir l'enveloppe globale du projet de 9,3 M€, **mais d'ajuster les crédits de paiement comme suit : 3 M€ en 2024, 2,9 M€ en 2025 et 0,6 M€ en 2026**, correspondant majoritairement aux garanties et révisions. Ce qui équivaut à ajouter 1 M€ de crédits de paiement en 2024 et les soustraire de 2026.

○ **Emprunt théorique de 1,2 M€**

L'inscription des crédits de paiement détaillés ci-dessus est budgétairement équilibrée par l'inscription d'un emprunt théorique de 1,2 M€. La souscription d'emprunt dépendra de l'avancement de l'ensemble des projets. Le montant inscrit budgétaire n'est jamais réalisé en totalité.

Le budget ISO : une DM mineure de 6 k€ (0.006 %)

Afin de rembourser des stages non effectués, mais encaissés, il est nécessaire d'inscrire 6 k€ de dépenses exceptionnelles, chapitre qui n'était pas doté d'un budget suffisant (2 k€).

Ces dépenses seront financées par les recettes de la régie qui, à date équivalente par rapport à l'an dernier, sont plus importantes.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

- **D'APPROUVER les décisions modificatives n° 2 du budget principal et du budget annexe Service Public Industriel et Commercial Institut Sports Océan,**
- **D'AUTORISER la signature d'un avenant au bail emphytéotique de la Mortière avec la SARL MNF pour décaler la date de réception globale au 3 octobre 2024.**

2. DÉTERMINATION DES TAUX D'IMPOSITION DES TAXES DIRECTES LOCALES 2025

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « La deuxième délibération de ce jour concerne la fixation des taux d'imposition sur les taxes locales : la taxe foncière sur la propriété bâtie, la taxe foncière sur la propriété non bâtie, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Comme il avait été indiqué notamment à l'occasion des discussions sur le rapport d'orientation budgétaire, ces taxes sont proposées sur des taux identiques aux exercices précédents ; il n'y aura donc pas d'évolution à la hausse sur ces taxes, elles vous sont proposées donc pour l'exercice 2025 à hauteur de 38,62 % pour la taxe foncière bâtie, 41,53 % pour la taxe foncière non bâtie et 14,38 % pour les résidences secondaires. Ici encore, avez-vous des questions ? Il n'y en a pas. Je vous propose d'adopter cette délibération. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie.

Conformément au Débat d'Orientation Budgétaire dont le Conseil Municipal a pris acte lors de sa séance du 8 juillet dernier, il est proposé pour 2025 de maintenir les taux de fiscalité pour :

- la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties,
- la Taxe Foncière sur les Propriétés non Bâties,
- la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires.

Ainsi, pour 2025, les taux s'établiront de la manière suivante :

	Taux 2025
Taxe foncière bâtie	38,62 %
Taxe foncière non bâtie	41,53 %
Taxe d'habitation sur les résidences secondaires	14,38 %

Cette décision est conforme aux engagements pris par le Conseil Municipal de ne pas augmenter les taux d'imposition des Sablais.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

3 vote contre (BOURGET Anthony, GUILLARD Georges, BRULARD Élise)

- **DE FIXER les taux de la Taxe Foncière Bâtie à 38,62 %, de la Taxe Foncière non Bâtie à 41,53 % et de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires à 14,38 % identiques aux exercices précédents.**

3. BUDGET PRIMITIF 2025 – BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Nous en arrivons, j'allais dire, au plat principal, à savoir l'adoption du budget primitif 2025 pour le budget principal et les budgets annexes. Nous allons vous présenter rapidement l'essence de ce budget 2025 qui reprend, pour l'essentiel, la stratégie, et même pour la totalité, la stratégie validée autour du ROB 2025 qui vous a été présenté en juin 2025, en juin 2024, pardon, de cette année. Les trois enseignements à tirer pour l'ensemble de cette présentation, c'est le fait notamment que ce budget 2025 va vous présenter une CAF renforcée, une capacité d'autofinancement renforcée, à hauteur de 14,5 millions, ce qui représente une évolution de plus de 50 % par rapport à ce qu'elle était en 2020. C'est une inscription de 55,4 millions d'euros d'investissement au service du quotidien des Sablais, et c'est encore, puisqu'on avait été quelque peu recherchés sur cette question, c'est un budget primitif 2025 qui intègre bien sûr, en fonctionnement, les incidences de l'ensemble de ces projets d'investissement. Voilà pour les principaux enseignements.

Alors, le contexte de ce budget primitif, on l'anticipe autant qu'on puisse le faire à cette époque, on est quand même à quelques mois du début de l'exercice. Nous l'avons dit autour du rapport d'orientations budgétaires, l'inflation sera toujours présente, mais elle devrait être moindre que celle que l'on a pu connaître les années passées et s'établir autour de 2 % environ – nous l'estimons – en 2025. Le contexte économique général, tel qu'on peut l'imaginer aujourd'hui, risque d'être assez morne ou stable, avec une croissance économique assez faible, un taux de chômage qui sera stable autour de 7,5 % et une capacité de production qu'on n' imagine pas à la hausse. Le contexte des finances publiques, il est celui qui vous est dépeint ici sur ce graphique assez éloquent, où la dette de l'État ne cesse d'augmenter pour atteindre aujourd'hui des records que vous connaissez, que les médias se chargent de vous rappeler régulièrement ; dans ce contexte, la dépense des collectivités locales, les finances publiques côté administration publique locale semblent mieux cadrées, en tout cas plus contenues que la dépense de l'État ici en bleu foncé.

Le budget, quel sera-t-il ? Nous allons l'établir sur la perspective d'une progression des recettes de fonctionnement de 3,2 %. Elles seront tirées, tout d'abord, sur une perspective d'évolution de droits de mutation qu'on estime revenir à meilleure fortune que celle qu'on a pu connaître en 2023 et qu'on établirait à hauteur de 5,2 millions. Les fondamentaux sur les taxes seraient ceux qu'on vous avait présentés au moment du ROB, à savoir une évolution de 3 % pour les bases de la foncière bâtie et foncière non bâtie, et une évolution de 2 % pour la THRS. Les autres dotations resteraient celles qu'on avait aussi inscrites au ROB, évoluant de 2 % notamment pour le chapitre « dotations générales » qui est toujours en retrait par tête d'habitant, vous le savez bien ; la collectivité n'est pas particulièrement servie s'agissant des dotations publiques. Ces recettes de fonctionnement progresseraient de 3,2 %, je l'indiquais, pour fixer les futures recettes de fonctionnement à hauteur de 76,5 millions d'euros, une évolution de 300 000 par rapport au ROB qui, en fait, enregistre les décisions que nous avons prises dans le cadre de la CLECT, entre les refacturations entre l'Agglo et les villes environnantes.

S'agissant cette fois-ci des charges, ces charges évolueront en tenant compte de certaines variations : on a connu, je le disais, une inflation et notamment une inflation qui a été galopante sur les fluides et les énergies et nous augurons qu'en 2025, les prix énergétiques pourraient connaître une baisse substantielle, avec des perspectives de presque une baisse de 9 %, telle que nous l'avons estimé et valorisée avec les Services du SYDEV.

S'agissant de la qualité de vie aux Sables, on continuera d'apporter une attention à nos services publics, tel que les choses vous sont décrites ici, point par point. Retenez simplement qu'on aura une augmentation de 250 000 euros de cette enveloppe, correspondant à une prise en compte de l'inflation notamment, prenant en compte l'inflation à hauteur de 2 % comme je le disais tout à l'heure. Et puis s'agissant des événements, il y aura un tempérament par rapport à l'année 2024 où on aura eu à connaître la flamme olympique et également le départ du Vendée Globe, donc on serait sur un tempérament de 150 000 euros sur cette enveloppe événementielle.

S'agissant des charges de personnel, elles continueront d'être impactées par les différentes décisions qui ont été prises notamment par l'État s'agissant de la majoration du traitement des agents de la fonction publique, donc qui s'étaient échelonnées sur plusieurs exercices, mais qu'on mesurera en années pleines en 2025 comme en 2024 ; des charges de personnel qui devraient, plus particulièrement aux Sables d'Olonne, connaître l'influence du GVT à hauteur de 200 000 euros. Ce sera une provision aussi en perspective de la mise en œuvre du contrat de prévoyance dans les collectivités à hauteur de 150 000 euros, donc l'impact de cette mesure sur la collectivité ; une perspective aussi de renfort de postes non affectés à ce stade, une provision, mais qui pourrait s'établir autour de cinq postes pour l'avenir ; et nous tablons sur une absence d'augmentation du point d'indice sur cet exercice 2025, compte tenu des évolutions connues jusqu'à présent.

Les autres charges de fonctionnement suivront les tendances générales du ROB telles qu'on vous les a présentées, je n'y reviens pas particulièrement, vous avez les descriptions dans ces différents chapitres. Et au global, si on arrive sur la synthèse des charges, les charges de fonctionnement de la Ville devraient évoluer pour elles de 2,4 %, donc d'une manière inférieure, je le disais tout de suite, à celle des recettes qui évolueront de 3,2 % et donc s'établir à hauteur de 62 millions ; les charges reprennent également les 300 000 euros d'écart par rapport au ROB, telles que je vous les ai indiquées tout à l'heure. Au total, cette évolution, donc entre les recettes et les dépenses telles qu'on les imagine en 2025, pourrait conduire à dégager une CAF, capacité d'autofinancement, de 14,5 millions d'euros. Cette estimation, qui pourrait être plus favorable même en réel et atteindre les 15 millions, nous place à 5,6 millions supérieurs de CAF par rapport à l'exercice 2020 et donc, comme on le disait dans l'introduction, constitue une évolution de plus de 50 % de cette capacité d'autofinancement et suit donc le trait, la tendance qu'on s'était fixé au titre du mandat pour soutenir les opérations d'investissement – vous le verrez tout à l'heure, cela abonde les recettes en section d'investissement.

Se souvenir aussi qu'en 2025, nous devrions avoir dépassé le pic des investissements et la Ville commencera à connaître un infléchissement de cette section d'investissement puisqu'elle est inscrite à hauteur de 55,4 millions alors que nous connaissions en 2024 une inscription à hauteur de 60 millions. Ces investissements, quels sont-ils ? Ils sont chargés, encore une fois, de permettre la concrétisation et la réalisation d'un certain nombre d'objectifs qu'on s'était fixés au début du mandat, donc une Ville destinée à faciliter l'accès au logement – je ne vais pas tous les citer, les plus importants – donc 2,8 millions notamment pour financer le cadre du projet immobilier sur le site de l'ancien lycée Tabarly ; c'est aussi 1,15 million pour poursuivre la mise en œuvre du plan logements abordables ; et encore 1 million d'euros pour aménager le cœur de ville d'Olonne. Rendre la Ville plus protectrice du cadre de vie, ce sont 2,8 millions pour aménager les abords du marché Arago et encore 1,3 million pour étendre le réseau fibre optique nécessaire à l'augmentation du parc de vidéoprotection notamment et déployer de nouvelles caméras. C'est aussi protéger les habitants et leur environnement, donc un total d'investissement de 4,3 millions, dont 2,3 destinés à renaturer le Parc des Nouettes. C'est encore la protection du patrimoine, à travers des opérations emblématiques comme la rénovation de la Villa Charlotte et notamment le pavillon Nicolas le Floch. Ce sont encore 2,9 millions pour réhabiliter le musée de l'abbaye Sainte-Croix, et ce sont encore 2,8 millions par exemple pour financer la rénovation des Halles Centrales. Rendre la Ville plus fraternelle, c'est notre ambition et cela se traduira notamment par la reconstruction de l'école Guy Cadou, avec une inscription de 3,5 millions en 2025 ; et rendre la Ville plus dynamique, à travers des opérations comme je vous disais assez emblématiques et la contribution de la Ville à ces opérations, ce sont 2,9 millions pour réhabiliter le gymnase du Centre et 2,5 millions pour verser notre part au fonds de concours pour la construction des Sables d'Olonne Arena. Je vous laisse lire les autres exemples.

Les investissements, ce sont 55,4 millions dont 12 millions, comme il vous est indiqué sur le slide suivant, consacrés, je dirais, aux investissements récurrents, donc à l'entretien de notre population, de notre voirie, du territoire que représente le Pays des Olonne et ses nombreux bâtiments ; 12,7 millions qui se répartissent à hauteur de 7,7 millions d'euros notamment sur l'optimisation de la voirie, avec l'opération symbolique de réaménagement du Remblai pour 3,3 millions et la poursuite des travaux d'aménagement de certaines grandes rues ; et puis pour 5 millions d'euros, ce sont, j'allais dire, des micro-opérations, mais elles ne le sont pas tant que cela, elles sont visibles et, pour chacun d'entre vous, représentent des opérations bien concrètes à différents endroits de la ville.

Pour synthétiser, 55,4 millions d'euros avec des axes forts comme je viens de les évoquer, tels qu'ils vous sont indiqués ici, reprenant les thématiques inscrites au début du mandat et qui

continuent de se concrétiser ; et 12,7 millions pour les investissements les plus récurrents, tels qu'on les a présentés à l'instant.

Au total, l'ensemble de ces dépenses et recettes s'inscrit dans une trajectoire d'endettement qui reste maîtrisée puisqu'elle devrait rester sous l'ordre de sept années de CAF en 2026, tel qu'illustré dans ce schéma, donc la capacité de désendettement restera sous les seuils, j'allais dire, de surveillance puisqu'on ne peut même pas parler de seuil critique, sept années c'est en deçà des seuils d'alerte considérés par les autorités de financement publiques ; on est sur une section d'investissement qui va s'équilibrer en recettes et en dépenses, avec la CAF, capacité d'autofinancement, à hauteur de 14,5 millions et le recours à l'emprunt autant que nécessaire, et notamment avec une inscription prévisionnelle de 20 millions d'euros, que nous mobiliserons autant que nécessaire et le plus tard possible.

Les budgets annexes, sauf questions particulières, sont les inscriptions qui vous sont mentionnées, notamment 400 000 euros de subvention pour le budget de l'ISO, telle qu'elle vous a été présentée notamment en décision modificative également ; c'est le budget annexe des lotissements, le fonds sablais des Bisquines qui a vocation à être clôturé à la fin de l'exercice 2025 ; et une subvention d'équilibre de 1 900 euros du budget principal qui sera nécessaire. Voilà.

Donc voilà globalement la présentation du budget principal et de ses annexes. Je ne sais pas si cela appelle des remarques ou des commentaires : je vous laisse le soin de les formuler. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Monsieur le Maire, chers collègues élus, bonsoir à tous. J'ai l'impression que chaque année, finalement, nous répétons la même rengaine. Vous allez me dire que c'est une forme de continuité, moi j'aurais tendance à dire que c'est presque du comique de répétition. Ce qui me surprend le plus, c'est l'aplomb avec lequel, finalement, cette majorité prétend que les finances de notre Ville sont saines, sans jamais se remettre en question. Vous foncez tête baissée, vous dépensez sans compter, et je vais commencer par le premier point qui fait partie, on va dire, des principaux arguments de ce budget : c'est celui de la bonne capacité d'autofinancement. Vous vous vantez d'une bonne capacité d'autofinancement, mais elle repose, finalement, sur un matelas d'impôts. La mécanique des bases, premièrement, alors ça ce n'est pas de votre fait, et la majoration de la taxe sur les résidences secondaires, deuxièmement. Ce qui est assez intéressant, c'est de voir que la dernière fois que la capacité d'autofinancement a dépassé plus de 14 millions d'euros, c'était en 2021 ; et en 2021, eh bien la Ville avait déjà augmenté ses impôts. Et ça, c'était le fait de la Ville, pas de l'État.

Le deuxième argument, c'est la capacité de désendettement que vous souhaitez maintenir en dessous des sept ans. C'est un objectif : parfois, à force de le répéter, j'ai l'impression que ça ressemble un peu à la courbe du chômage de François Hollande ; je pense que c'est une promesse que vous ne pourrez pas tenir, sauf à augmenter les impôts locaux. Malheureusement, il sera trop tard et ce sera après l'élection municipale. Encore une fois, je crois que c'est le fruit de l'impôt et pas de votre gestion. Parce que finalement, c'est facile de clamer qu'on a une bonne gestion quand on creuse un puits sans fond. Car oui, chaque année, vous pourrez répéter que les finances de la Ville sont bien gérées, qu'elles sont saines, pour une raison très simple : c'est que chaque année, vous pourrez piocher dans la poche des Sablais et des Sablaises. Si j'avais la même gestion côté entreprise, on utiliserait cette fameuse baguette magique que vous nous expliquiez, Monsieur le Maire, en début de mandat, et ça serait facile, on n'aurait aucun problème. La réalité donc, c'est que vous financez quelque part vos investissements grâce à l'impôt et que chaque projet aujourd'hui dépasse les prévisions ; les nouvelles infrastructures que vous empilez comme des briques, finalement, ne sont pas seulement des investissements, ce sont aussi potentiellement des fardeaux qui s'alourdissent chaque année un peu plus sur le dos des contribuables. Alors oui, on investit, mais à quel prix ? Celui de la démesure ? Celui d'une gestion à court terme qui sacrifie l'avenir pour des décisions spectaculaires ? Votre bulldozer, il avance sans freins, mais il n'a surtout pas de marche arrière. Vous prenez tous les virages à fond, mais qui devra réparer les dégâts après votre passage ? Je crois qu'à ce rythme, vous pouvez vous vanter d'aller vite, mais je crois que vous n'irez pas loin, et c'est cela qui m'inquiète ce soir. Après le débat, aujourd'hui, on vote exactement le même budget ; quelques mois après, vous me parlerez de continuité. Eh bien, je serai aussi cohérent dans mes arguments et vous dirai que ce budget est facile tant qu'on prend dans la poche des contribuables. Merci pour votre écoute. »

Monsieur Yannick MOREAU : « D'autres interventions ou questions ? Madame POTTIER. »

Madame Caroline POTTIER : « Monsieur le Maire, Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux, Mesdames et Messieurs, bonsoir. La préparation du budget 2025 de notre commune intervient à un moment important de la vie de notre collectivité et aussi de notre pays. Je le dis d'emblée : je ne partage pas du tout les arguments de votre présentation. Je tiens néanmoins à remercier chaleureusement les agents municipaux pour tout le travail réalisé. Trois choses conséquentes m'interpellent.

Premièrement, l'obstination de l'État à transférer les difficultés sur les collectivités locales. Quand allons-nous nous décider à dire à Macron et ses amis : « Cela suffit » et surtout « rendez-nous notre argent » ? Barnier succède à Attal et reprend ses mêmes mots : c'est la faute aux communes qui dépensent trop, mal gérées qu'elles sont. Oui, nous sommes en face d'un déni de démocratie. Votre rapport de présentation fait référence aux nombreuses élections qui ont eu lieu, mais à quoi bon, pour quoi faire ? Monsieur le Maire, mêlez votre voix à celles et ceux qui veulent le respect des électrices et électeurs : ils sont majoritaires aux Sables d'Olonne. Vous nous avez imposé – je dis l'État – la CLECT, dit autrement la Commission locale d'évaluation des charges transférées, qui a pour principale mission de procéder à l'évaluation des charges liées au transfert de compétences entre communes et intercommunalités, communautés ou métropoles ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique. Bien qu'elle ne définisse pas les attributions de compensation, tâche qui revient aux exécutifs locaux, cette CLECT contribue à garantir l'équité financière entre les communes en apportant transparence et neutralité des données financières. Bref, personne n'y comprend rien. Chez nous, aux Sables d'Olonne, c'est un échec : j'attends d'entendre nos amis des communes rurales de notre Agglomération. Vont-ils ou elles accepter d'être dépossédés de tout pouvoir d'autonomie ?

Deuxièmement, nous sommes face à une grave crise de confiance, doublée d'une crise démocratique. Bien que je ne partage pas tout dans vos choix de politique locale, je veux m'inscrire dans la visée de valoriser nos expériences gagnantes et d'élaborer si possible ensemble un récit positif à regagner. Nous faisons de belles choses aux Sables d'Olonne et dans son Agglomération et je prends toute ma part dans ces réalisations. Je souhaiterais voir reprise dans ce projet de budget l'idée que nous voulons dépasser le localisme, qui est un parent du nationalisme et une béquille du capitalisme. Quand des collectivités agissent, par exemple en développant des énergies renouvelables, elles pensent local et agissent global. Local et national ne doivent pas être pensés séparément, même dans notre culture profondément jacobine. Il y a un lien entre le local et le national et c'est ce message que nous voulons porter. Votre rapport d'orientation très branché chiffres souffre de cette donnée : nous sommes dans le global et nous devons lui donner tout son sens. J'en parle autour de moi, la préparation des budgets locaux est en cours comme ici aux Sables et les élus sont gagnés d'un doute profond : va-t-on être en capacité de boucler nos budgets pour l'année 2025 ? Autrement dit, sous peine de mettre la clé sous la porte, va-t-on devoir fermer nos écoles cet hiver ? Va-t-on devoir cesser de servir nos enfants dans les cantines ? Va-t-on accepter de subir les fermetures des urgences à l'hôpital et de tant d'autres services publics ? Va-t-on accepter d'assister aux réductions des services publics comme à la Poste ? Va-t-on encore plier sous les menaces de l'industrie de l'énergie qui veut nous imposer les éoliennes, dont le nouveau Premier ministre avoue qu'il n'y a aujourd'hui aucun rapport fiable en la matière ? Vous le savez comme moi, les collectivités connaissent en effet une augmentation comprise entre 30 et 300 % des coûts de l'énergie et les mesures de compensation du gouvernement ne répondent que de manière très partielle à cette hausse vertigineuse, et pas pour toutes les collectivités. De nombreuses communes et intercommunalités ont déjà cessé d'ouvrir des piscines – comme nous d'ailleurs l'hiver, la piscine du Remblai – et des patinoires ; et demain, jusqu'où devra-t-on aller ? Vous le savez aussi comme moi, la crise du logement est récurrente et nécessite des moyens forts de l'État. Il faut avoir l'ambition d'un grand nombre de logements supplémentaires sur notre secteur et, prioritairement, des logements de qualité et accessibles avec des loyers modérés. Je ne parle pas de logements sociaux, connaissant votre réticence à ce propos. L'urgence est de proposer des logements locatifs qui font cruellement défaut aux Sables d'Olonne. Je rappelle que se loger est un droit fondamental. J'ai bien pris note de votre orientation globale pour votre budget 2025 : elle est conforme à la ligne des Républicains, comme viennent de la rappeler Messieurs Barnier, Wauquiez, Retailleau, et ceci sous les ordres de Marine Le Pen – austérité, austérité, austérité, réduction des dépenses publiques et, cela va de soi, moins de services publics et, par conséquent, réduction des droits pour les citoyennes et les citoyens.

Les défis sont devant nous : le premier de ceux-ci est social. Je le redis, la Ville des Sables d'Olonne souffre d'inégalités. Il y a beaucoup de ménages monoparentaux : d'après les

indications de l'INSEE, plus de 11 000 qui sont ou vont devenir des ménages pauvres, près du quart de la population active. Vous nous parlez de stabiliser la dette ; dans les faits, ceci correspond à donner plus de pouvoir aux banques et aux institutions financières. Je suis pour que l'on sorte de l'argent du Crédit Agricole, de la Société Générale, de la Banque Populaire Grand Ouest, pour apporter du pouvoir d'achat, du pouvoir de vivre j'ai envie de dire, à ces 11 000 fragilisés, majoritairement monoparentaux, et à tous ces jeunes ou moins jeunes artisans, autoentrepreneurs qui ont choisi Les Sables d'Olonne pour se réaliser. Il faut dépenser plus pour l'humain et prendre l'argent là où il est. La Ville des Sables d'Olonne en a les moyens, sa capacité d'autofinancement nous le permet, à la condition que vous donniez à la démocratie locale toute la place qui lui revient, et c'est comme cela sans doute que vous pourrez faire cesser les critiques sur un Maire qui en fait de trop et qui dépense sans compter. Il faut remettre les pendules à la bonne heure. Pour nous, la priorité sera toujours le bien-vivre ensemble aux Sables d'Olonne en investissant pour l'humain et le vivant. Merci de votre attention. »

Monsieur Yannick MOREAU : « D'autres interventions ? Monsieur BARRETEAU. Il faut appuyer sur le petit bouton. Appuyez sur le petit bouton. C'est bon ? D'accord. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « D'accord. Bonsoir, Monsieur le Maire, bonsoir, Mesdames et Messieurs les Conseillers et Conseillères. Moi je suis toujours intéressé par les chiffres, donc je vais parler chiffres parce que je crois que tout compte fait, ce que retiennent les gens, ce sont les chiffres.

Valeur de la dette, vous l'indiquez, 100 millions d'euros. C'est le résultat après cinq ans de gestion. Vous êtes à un niveau où les charges financières sont passées à 3 millions d'euros ; elles étaient à 1,5 million en 2020. On voit un peu la différence et donc il y a là, véritablement, une interrogation que je me pose sur cet état de fait. J'ai regardé un petit peu plus loin, sur cette notion de désendettement de la Ville : on voit donc que l'on a effectivement une marge d'autofinancement importante. Qu'est-ce que cela signifie ? Est-ce que c'est bien, est-ce que ce n'est pas bien ? C'est une question vraiment de fond parce que quand on regarde au niveau des Sables, cette marge d'autofinancement dans les recettes et réalisée, elle est faite à 75 % d'impôts, de taxes et de fiscalité locale. Sur ce simple poste, entre 2020 et 2025, ce poste a augmenté de 37,5 %. Ce qui signifie qu'actuellement, le système de désendettement de la Ville est complètement lié à la problématique des taxes et des impôts puisque derrière, qu'est-ce qu'on a comme recettes ? Peu de choses. On a effectivement les casinos, 3 millions d'euros, et on a également tout ce qui concerne les notions de vente d'habitations qui représentent 5 millions d'euros à peu près ; ça bouge un peu, mais ça va rester un petit peu dans ces zones-là.

Ce qui est intéressant aussi quand on regarde les chiffres comme cela, c'est d'essayer de faire une petite simulation, et je me suis amusé à faire la simulation du budget 2025 si la THRS n'avait pas été votée. Est-ce que vous savez qu'on en serait à un désendettement de plus de neuf années ? C'est-à-dire que les 3,9 millions d'euros qui sont arrivés à bon escient vous ont effectivement permis de rester au niveau des sept années. Ce que je voulais dire par là, c'est que vous avez un système qui est très sensible aux taxes et à l'imposition. Alors on sait très bien ce qui va se passer, on en a un peu l'habitude, Monsieur MOREAU : avant les élections, on n'augmente pas, mais, on l'a bien vu, à chaque fois que vous avez été élu sur un poste ou un autre, première chose que vous commencez à faire c'est d'augmenter les impôts. Et je le comprends, compte tenu de la manière dont ces finances sont réalisées. Donc moi, ce qui m'inquiète, c'est cela. Je me disais d'ailleurs : mais en fait, ces 3,9 millions d'euros, on a pu rester à sept années, mais les coûts qui devaient être réalisés restent quand même. Donc si, pour une raison ou une autre, l'État avait décalé la mise en application pour Les Sables d'Olonne de la THRS, qu'est-ce qui se serait passé ? Eh bien, mécaniquement, mathématiquement, on serait avec un désendettement de neuf années, de plus de neuf années. Déjà, ça, c'est mon inquiétude pour la suite. Après, on peut dire ce que l'on veut, il n'empêche que les recettes de la Ville sont quand même très limitées. Ce qu'il faut bien voir, c'est : qu'est-ce qu'on a comme capacité d'action ? Eh bien pas grand-chose. Et ça, c'est un problème parce qu'on ne sait pas exactement ce qui va se passer. C'est la raison pour laquelle, et notamment je reviens sur les problèmes de charges de financement et je rejoins ce que disait Caroline, etc.

Moi, j'ai toujours pensé que de vouloir faire le budget 2025 avant qu'on ait une stabilité, entre guillemets, si cela peut exister, au niveau national sur les politiques, j'aurais moi attendu d'avoir un peu plus de précisions parce que comme je viens de vous l'expliquer, on est véritablement tangents ; si jamais les dépenses doivent exploser, vous allez devoir revoir ce budget, revoir les dettes prévues et donc on va passer notre temps à faire des modifications, à réduire ceci, etc. Donc voilà un petit peu. Moi, je suis inquiet parce que vraiment, on joue avec le désendettement de la Ville, ce ratio qui ne signifie pas grand-chose en fait. Il y a des villes qui vivent à neuf années en permanence, mais elles n'ont pas la même structure de recettes et de dépenses – et surtout de recettes. Moi, ce qui m'inquiète, c'est la faiblesse des capacités de recettes de la Ville des Sables d'Olonne, je vous le dis comme je le pense. Voilà ma réaction sur ce budget, que je ne voterai pas, bien sûr.

Ensuite, j'ai quelques petites questions, je ne sais pas si je peux les poser tout de suite ? Alors là, on rentre dans le détail. Justement, la THRS, quand on l'a votée ici, quand on a voté son taux, il avait été dit : « Mais ça, c'est fait pour le plan 500 logements abordables ». Or, en fait, on s'aperçoit que ce que vous financez cette année, en 2025, ce n'est pas 3,9 : c'est 1,5. Donc déjà, moi j'ai voté les 60 % parce qu'il y avait une fixation d'un objectif précis sur ces 60 % et je me disais : « Oui, OK, c'est bien, il faut qu'on aille par-là. » Et là, je me sens floué, je vous le dis, parce que je trouve que ce qui a été dit à ce moment-là n'est pas tenu. Et ça, moi, je trouve que ce n'est pas très correct : au niveau où on est, surtout sur une décision de taux d'augmentation d'impôt, il ne faut pas s'amuser à raconter n'importe quoi et faire derrière autre chose. Voilà. Donc ça, c'est un point qui me semble aussi essentiel parce que pour moi, la notion des logements est une priorité, tout comme Caroline (rire) que je rejoins sur le sujet depuis toujours – ça, ce n'est pas un scoop. Voilà un petit peu mes réactions. Donc oui, j'ai de l'inquiétude sur l'avenir, par rapport à ce déferlement d'investissements qui ont été réalisés. Les 100 millions, ils sont là ; les emprunts, ils dureront 20 ans, il ne faut pas l'oublier. Alors bien sûr, il y a une courbe parce qu'il y a des emprunts, je suis d'accord, mais en fait on va encore parler de x millions d'emprunts cette année et donc on est quand même sur quelque chose, sur une durée en fait : ces 100 millions, ce n'est pas simplement un effet qui va demain redescendre à 50 millions. Voilà un petit peu ce que je voulais dire sur votre budget. Je suis vraiment en désaccord total sur la manière dont ces problèmes sont traités. Merci. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Y a-t-il d'autres interventions ? Monsieur RIVALLAND. »

Monsieur Bruno RIVALLAND : « Ça marche, Monsieur le Maire ? Oui. Merci. Bien, alors puisque le sujet est le budget primitif de notre Ville, beaucoup de millions d'euros viennent d'être évoqués ; des chiffres et, on vient de l'entendre, parfois des batailles de chiffres. Pourtant, derrière ces montants se dessine ce que pourrait être le quotidien des Sablais les années qui vont venir, et cela sera notre porte d'entrée à notre réflexion.

Monsieur le Maire, concernant ce budget que vous nous présentez, nous n'avons pas d'objections fondamentales à formuler, ceci en cohérence avec l'intervention précédente lors du dernier Conseil Municipal de mon collègue Guy BRICARD qui mentionnait notamment l'avis positif de la Cour régionale des comptes. De fait, si nous ne remettons pas en cause la gestion globale de la Ville à ce jour, néanmoins, nous pouvons pointer certaines décisions et interrogeons les priorités qui les initient. Pour ce faire, vous permettrez, Monsieur le Maire, que nous rajoutions un chapitre à la présentation qui nous a été faite ; ce chapitre, nous l'intitulerons « Une Ville qui prend soin du confort des Sablais », dans lequel nous positionnerons des priorités, que vous pouvez aborder dans votre projet primitif, mais qui, selon notre approche, ne sont pas assez fortes. Je vais prendre quelques exemples qui, je l'espère, parleront aux Sablais, notamment à ceux, je tenais à le dire alors j'essaie de le placer, à ceux que j'ai rencontrés lors du Forum des Associations, qui prouve quand même le dynamisme et l'implication des Sablais et l'amour des Sablais pour leur Ville.

Donc seulement +2 millions d'euros pour notamment les travaux de voirie alors que depuis 2019, et c'est mentionné d'ailleurs dans le dossier qui nous est donné, ce sont 150 km de voirie supplémentaires à entretenir. Seulement 250 000 euros pour, précisément, les voiries dans le cadre du plan Vélo, alors que l'utilisation de cette forme de mobilité douce est fort justement en plein essor et nécessite une sécurisation optimale – et je sais de quoi je parle, j'utilise ce mode de transport le plus souvent possible. Seulement 150 000 euros pour abonder les budgets participatifs, alors que lors de la priorisation des enveloppes de quartiers, on constate qu'un unique projet de 30 000 euros peut nécessiter la totalité de la somme attribuée par quartier et donc, en conséquence, limiter les initiatives des Sablais.

Seulement 1,15 million d'euros pour poursuivre et surtout accélérer la mise en œuvre du nécessaire et impérieux plan 500 logements abordables, au regard de la grande difficulté toujours présente et de plus en plus prégnante qu'ont notamment les jeunes actifs pour se loger à proximité de leur lieu de travail. Peut-être devrait-on avoir une ambition autre et avoir comme perspective non pas 500 logements, mais 1 000 logements abordables.

Alors, Monsieur le Maire, comme je sais votre sens très pragmatique, vous allez me dire : comment financer ces mesures ? Pour cela, comme dit en début d'intervention, nous interrogeons certaines de vos décisions, à savoir : 1,3 million pour étendre le réseau fibre optique nécessaire à l'augmentation du parc vidéoprotection. Sans remettre en cause l'intérêt de cet équipement, nous proposons, nous pourrions proposer un étalement sur trois ans de ce financement, au regard que si la sécurité des citoyens est un droit fondamental, on peut constater qu'à contrario de certaines cités, et c'est tant mieux, que l'insécurité n'est pas une problématique majeure sur notre Ville, même si on ne doit surtout pas oublier notamment l'agression des deux jeunes rugbymen en début d'été. 4,5 millions pour rénover la Villa Charlotte et le Pavillon Nicolas Le Floch : certes, deux belles perspectives, mais pourquoi ne pas avoir étalé ce financement en dissociant les deux projets et donc l'investissement nécessaire à leur réalisation respective ? 500 000 euros pour les dispositifs d'aide, notamment celui des rénovations de façades : sans remettre en cause le bien-fondé de l'objectif qui consiste à préserver l'harmonie et la beauté des maisons sablaises, une refonte du règlement qui régit la distribution des subventions pourrait éviter certaines attributions conséquentes, que j'ai mentionnées moi comme un petit peu une dérive, puisque certaines attributions peuvent atteindre jusqu'à 50 000 euros pour un seul projet. Voilà, Monsieur le Maire, les débuts, je dirais, des quelques observations que nous avons à faire.

J'avais une autre remarque à faire sur le tableau des indemnités des élus, je peux le faire tout de suite ? Je vous remercie, Monsieur le Maire. Monsieur le Maire, d'ailleurs, toujours dans le cadre de ce budget primitif, nous aurons également une autre remarque. Cette dernière concerne le tableau qui reprend les indemnités allouées à vous, Monsieur le Maire, aux adjoints et aux Conseillers Municipaux ayant une délégation. Là aussi, nous ne remettons pas en cause globalement les sommes attribuées. Il s'agit surtout d'une question de forme, mais qui peut malgré tout révéler le fond. Dans ce tableau, n'apparaissent pas les Conseillers Municipaux n'ayant pas de délégation, à savoir quelques personnes de la majorité et surtout la totalité des Conseillers Municipaux de la minorité, puisque nous ne recevons pas d'indemnités. Pourtant, notre mandat n'est pas factice et, en tant qu'élus, nous donnons du temps également pour notre Ville des Sables. En effet, notre mandat de Conseiller Municipal, même sans délégation, demande de la disponibilité, car nous conduit à siéger dans différentes Commissions ; notre présence est aussi requise au niveau de certains Conseils d'Administration – en ce qui nous concerne, par exemple, c'est le Conseil d'Administration du CCAS (sonnerie de téléphone) ça c'est mon collègue Guy BRICARD qui fait des siennes –, sans parler du Conseil Municipal, et je pourrais rajouter les temps de préparation de ces différentes instances et réunions. Ce véritable travail d'élus d'opposition est nécessaire pour maintenir, voire vivifier le débat public dont a besoin notre commune. En cela, le statut de Conseiller Municipal d'opposition, qui se doit de demeurer constructif, confère une importante responsabilité à celle ou celui qui le détient, car est la garantie du bon fonctionnement de la démocratie locale. En conclusion, ne pas apparaître dans ce tableau, même avec le montant « 0 euro » en face de notre nom est quelque part un peu comme oublier notre existence et, pour toutes ces raisons que je viens d'évoquer, ne nous semble pas une bonne chose. Merci, Monsieur le Maire. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Y a-t-il d'autres observations ? Non ? Didier, si tu permets... »

Monsieur Didier JEGU : « J'aurais juste une remarque technique à fournir à Monsieur BOURGET sur les recettes, qui n'ont pas flambé autant que l'inflation s'il s'en souvient. L'inflation a galopé ces deux dernières années ; si nous avons pratiqué la même politique sur les taux d'imposition, il aurait pu y avoir matière à critiquer, ce qui n'a pas été le cas. Je rappelle que nous avons adopté pour la troisième année consécutive ou quatrième année consécutive une fixation des taux qui était identique à celle de l'année précédente. C'était simplement une remarque que je voulais formuler. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Alors, vos interventions, excepté celle de Monsieur RIVALLAND, sont, comment dirais-je, assez peu nuancées quant à la qualité de la préparation de ce budget 2025, et donc elles relèvent en particulier d'une opposition de fond, à laquelle je vais essayer de répondre, mais évidemment sans grand espoir de vous convaincre, manifestement, vu les réquisitoires que vous avez prononcés et vu la distorsion de perception avec la réalité des finances de notre Ville. Et puis un certain nombre de vos questions sont plus pratiques, plus concrètes, sur un certain nombre de points et, sur celles-ci, il sera possible d'apporter quelques éléments – peut-être – de réponse ciblés.

Je vais commencer peut-être par les questions ciblées et après je ferai une réponse générale sur ce projet de budget 2025, qui n'est pas une surprise pour vous puisqu'il reprend directement et strictement le débat d'orientations budgétaires qui nous a animés au début de l'été, et qui reprend la trajectoire financière sur laquelle nous nous sommes prononcés et engagés depuis maintenant quatre ans.

Alors, sur les questions plus ciblées, Madame POTTIER, vous avez dit on ne fait pas assez attention à l'humain et c'est l'humain qui devrait être la priorité et pas les grands équipements qui pourraient aider nos contradicteurs à caricaturer notre action, en disant qu'on dépenserait sans compter. Ceci, ce serait juste si toutefois, on n'investissait pas 4 millions d'euros en 2025 sur l'accès au logement dans notre Ville, puisque Monsieur RIVALLAND, en plus du 1,15 million, et Monsieur BARRETEAU, dédié au plan 500 logements abordables, il faut ajouter les 2,8 millions pour le projet du lycée Tabarly à La Chaume, donc on est déjà à 4 millions pour faciliter l'accès au logement et notamment l'accès à un logement abordable. Ce serait aussi pertinent, Madame POTTIER, si on n'évoquait pas la reconstruction de la MAJ, Maison d'accueil de jour des personnes sans domicile fixe, que la Ville a choisi de reconstruire au sein de la Ville et donc l'attention portée aux plus fragiles ; ce ne serait pas juste si le CCAS ne portait pas le projet de réalisation d'un nouvel EHPAD en remplacement de l'EHPAD qui a mal vieilli des Cordeliers et si nous n'essayions pas, pour une perspective malheureusement qui n'est pas immédiate, mais qui se projette plutôt à 2026, de reconstruire un pôle d'accueil des acteurs sociaux, central, le Pôle des « Sables d'Olonne ensemble » sur le site de la Vannerie. Donc le procès en choix budgétaires d'investissement pour de grands projets qui ne serviraient pas l'humain et qui ne serviraient pas le quotidien des Sablais me paraît mal instruit de ce point de vue là.

Monsieur BARRETEAU, vous semblez vous inquiéter des décisions qu'a prises en son temps le Président de la République ; vous semblez vous inquiéter, je vous cite, de la « faible capacité d'action de la Ville » et du fait que le modèle de financement de la Ville repose spécialement sur les recettes fiscales. Mais ce n'est pas la Ville des Sables d'Olonne qui a décidé de supprimer la taxe d'habitation : c'est le Président de la République. Ce n'est pas la Ville des Sables d'Olonne qui a décidé de faire peser le seul coût de la vie locale sur les épaules des propriétaires : c'est le Président de la République. Ce n'est pas la Ville des Sables d'Olonne qui a décidé de passer d'un moteur à deux temps à un moteur à un temps sur les finances locales : c'est le Président de la République. Et donc la taxe d'habitation, la disparition de la taxe d'habitation, nous l'avons subie et nous la subissons encore puisque nous avons perdu un moteur de développement et de financement de nos services publics et de nos projets. La dynamique des bases et la dynamique de la taxe d'habitation ont causé un préjudice majeur aux finances des collectivités locales. La dépendance des collectivités locales et principalement des villes à la taxe sur le foncier bâti n'est pas de notre fait, c'est une situation que nous subissons. Que nous subissons. Pendant trente ans, au cours de la période précédente, les collectivités ont financé leur croissance – celles qui étaient en croissance – sur la dynamique des bases, sans avoir besoin de recourir aux taux. Aujourd'hui, ce n'est plus possible. Et la perte de la dynamique de la base de la taxe d'habitation nous cause encore aujourd'hui un préjudice. Et ce n'est pas l'instauration d'une taxe majorée d'habitation sur les résidences secondaires qui compense la disparition de la taxe d'habitation : ça n'est qu'un levier pour faciliter l'accès au logement. Vous avez eu un propos caricatural, une fois de plus, Monsieur BARRETEAU, sur la THRS, en disant qu'on ne respectait pas le contrat dans lequel on avait instauré la THRS, la majoration de 60 %, puisque ça devait être dédié au logement abordable, à l'accès au logement puis finalement, il n'y a que 1,15 million qui est affecté au plan 500 logements, ce qui ne représente pas la totalité de la recette. Ça, c'est une version tronquée de la situation, voire éventuellement possiblement de mauvaise foi. Vous oubliez que la taxe d'habitation sur les résidences secondaires était l'une des huit mesures d'un plan beaucoup plus large qui incluait des encouragements et des mesures coercitives. Et parmi les mesures positives, il y avait l'accompagnement financier à la mutation des locations touristiques de courte durée, appelées à devenir des locations à l'année.

On y reviendra tout à l'heure dans le cours du Conseil Municipal, mais ce sont plus de 300 logements qui ont été concernés, plus de 300 familles qui ont pu être accueillies en centre-ville et elles n'ont pu être accueillies en centre-ville que parce que la Ville a incité les propriétaires à changer la fonction et l'usage de leur logement, en versant une prime qui peut aller jusqu'à 10 000 euros, mais qui peut être majorée s'il y a des travaux de rénovation énergétique et, en année de plein régime, le financement de ces primes aux propriétaires qui jouent le jeu de la location à l'année, ça représente un budget d'un million d'euros pour la Ville. Un million d'euros pour la Ville sur cette prime, 1,15 million cette année seulement sur les logements abordables, mais vous savez que le plan logements abordables c'est 70 millions d'euros, donc ce ne sont pas les 3 millions et quelques de THRS, de taxe majorée d'habitation sur les résidences secondaires, qui vont financer le plan 500 logements abordables. C'est bien davantage le budget général de la Ville. Cette année, c'est 1,15 million parce qu'en fait, les opérations qui sont incluses dans le plan 500 logements abordables sont des opérations de longue haleine, qui sont difficiles à monter, et il y a beaucoup d'études et de travaux préparatoires avant d'engager les fonds réellement pour construire. Et donc ce sont des conclusions de partenariat avec les bailleurs sociaux pour produire de nouveaux logements sociaux, ce sont des négociations avec les bailleurs sociaux, dont les Vendéens, mais malheureusement les Vendéens n'arrivent pas à fournir pour produire de nouveaux baux réels solidaires, etc. Cela prend du temps, on n'a pas de baguette magique. Vous vous sentez floué ; nous, nous nous sentons responsables de la mise en œuvre de ce plan 500 logements abordables que nous réalisons. Et puis dans le financement de ce plan de 500 logements abordables, il y a aussi des questions d'acquisition foncière. Alors, selon les années, selon les opportunités, c'est pour cela que vous avez raison de dire que le budget primitif est toujours corrigé en cours d'exercice et que les chiffres peuvent varier, mais selon les années ça va de 500 000 à 5 millions d'euros, les acquisitions foncières chaque année. Et à chaque fois qu'on a une opportunité, là pour l'instant on a inscrit 500 000 parce qu'on a dans le viseur une acquisition pour 500 000, mais si l'opportunité se présente d'acquérir un foncier indispensable à la réalisation de notre plan ou à d'autres projets futurs de la Ville, nous la saisissons et nous ferions à ce moment-là un correctif budgétaire pour nous permettre de saisir une opportunité qui ne se présente qu'une fois. Donc il n'y a pas de trahison de la promesse du baptême de l'augmentation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, il y a simplement, comment dirais-je, une application, une mise en œuvre, vous voyez, qui est conforme aux objectifs assignés. Je renouvelle d'ailleurs, parce que vous êtes passé un peu vite, Monsieur BARRETEAU, sur le sujet, je renouvelle par ailleurs l'information ou le rappel de l'information selon laquelle ce plan « Louez à l'année », que nous avons voté ensemble, on l'a voté en septembre 2021. Donc votre procès sur le fait qu'il y aurait une déconnexion entre notre décision et les recettes perçues, et que sans ces recettes on serait à la rue et on n'aurait pas les finances comme elles sont aujourd'hui, il est faux puisqu'on a voté et annoncé, par souci de transparence, l'augmentation future du taux avant même qu'on ait le droit d'augmenter le taux. C'est-à-dire qu'on a décidé de se faire engueuler trois ans à l'avance, puisque la réalité est que ceux qui payent, ceux qui sont redevables, le contribuable, de la taxe majorée sur les résidences secondaires, c'est cette année qu'ils la payent. Trois ans après le vote. Donc on est là dans les conséquences assez directes d'un caprice présidentiel de vote d'une disparition d'une des deux taxes majeures de fonctionnement des collectivités locales, la taxe d'habitation, une décision qui à mon sens est parfaitement injuste puisque les propriétaires se retrouvent les seuls à financer les services publics locaux et les projets d'avenir pour la Ville. Or, les locataires, et on aimerait qu'ils soient plus nombreux, ont vocation, même modestement, mais par principe, à participer aussi au fonctionnement des services publics et au financement des projets d'avenir d'une commune.

Vous dites, Monsieur RIVALLAND, j'ai bien noté le préambule général de votre propos au cours duquel vous avez décrit votre assentiment global sur cette perspective budgétaire, avant de demander des accentuations sur certains sujets, mais je voudrais vous rassurer sur la voirie par exemple, vous évoquez 2 millions d'euros de voirie en 2025, en fait ce sont 7,7 millions d'euros sur la voirie. Sur l'accès aux logements abordables, je vous l'ai dit, il faut ajouter l'opération Tabarly et voilà ; sur la sécurité, vous dites que ce n'est pas un problème aux Sables d'Olonne et que cet argent investi sur la fibre qui relie les caméras pourrait être différé ou lissé ou, etc. Je ne partage pas votre avis et c'est peut-être un point de désaccord. Moi, je pense que la sécurité aux Sables d'Olonne est essentielle, primordiale, que les investissements et les choix que nous avons faits ensemble donnent leurs fruits aujourd'hui et que si on ne les avait pas faits, la situation des Sables d'Olonne aurait dévié comme elle dévise dans beaucoup de communes de France.

Aux Sables d'Olonne, contrairement à beaucoup de territoires français, la Ville est tenue et l'insécurité ne progresse pas. C'est le fruit de vos décisions et c'est le fruit du travail remarquable de Michel BAUDUIN et de nos effectifs de Police Municipale qui ont atteint, cet été, le chiffre de 62 personnes au service de la tranquillité, de la sécurité et de la salubrité publiques aux Sables d'Olonne, pour les Sablais et pour nos visiteurs.

Enfin, vous évoquez, Monsieur RIVALLAND, deux sujets : le sujet du tableau des indemnités des élus dans lequel vous regrettez de ne pas voir apparaître d'indemnités pour les élus n'ayant pas de délégation. Oui, alors en fait, la loi nous oblige à mentionner la liste de ceux qui perçoivent une indemnité et donc on s'en est tenu à l'application de la loi. Mais j'ai cru comprendre dans votre propos que le travail des élus municipaux, y compris sans délégation, pourrait mériter le versement d'une indemnité. J'ai mal compris ? D'accord, très bien. »

Monsieur Bruno RIVALLAND : « Mais ça ne veut pas dire que... (rires) »

Monsieur Yannick MOREAU : « ... (rires) vous refusez tous les dons du Conseil Municipal et du budget, y compris... voilà. OK. En fait, ce n'est pas la tradition jusqu'à présent aux Sables d'Olonne, je pense que les choses peuvent être discutées et réfléchies, parce que je reconnais avec vous, et notamment et en particulier pour ceux qui s'astreignent à participer aux commissions d'appel d'offres, aux commissions des marchés et aux autres instances statutaires sans lesquelles la collectivité ne pourrait fonctionner, je reconnais que l'investissement d'un élu municipal, de la majorité ou de l'opposition, est volumineux et remarquable et pas assez reconnu. Je le reconnais avec vous, je pense que le choix qui a été fait en 2020 nous lie un peu pour le reste du mandat parce que les marges de manœuvre qui sont celles d'aujourd'hui, il faut de la lisibilité, ce n'est pas maintenant que ce choix pourrait être remis en cause, mais je pense qu'il pourrait être examiné, en tout cas discuté à l'approche du renouvellement du mandat, après les élections municipales. En tout cas, j'y suis favorable, et si les Sablais nous prêtent vie aux uns et aux autres, ce sont eux qui décident, on aura ce débat au sein du Conseil Municipal en 2026.

Et enfin, vous dites que sur la Villa Charlotte, dont vous appréciez le projet, on aurait pu lisser et ne pas tout faire d'un coup, faire la Villa d'abord et puis le Pavillon Nicolas Le Floch peut-être plus tard, pas d'urgence, etc. : je pense que malheureusement, le site étant contraint sur un espace réduit, il était nécessaire de tout traiter d'un coup. En plus, le bâtiment de l'ancienne sous-préfecture était en bien plus mauvais état que ce qu'on imaginait et si on ne voulait pas perdre le potentiel d'utilisation de cet espace-là, pas pour soi-même, mais pour le rayonnement et le fonctionnement de la Villa, on aura eu raison, je pense, de traiter les deux ensemble – j'allais dire les trois ensemble parce qu'en fait, la Villa Charlotte, ce sont trois projets, c'est la Villa, le jardin remarquable et le Pavillon Nicolas Le Floch. Et je pense que quand ce sera fait, quand ce sera digéré financièrement, on sera contents de disposer de l'ensemble des potentialités de cet outil.

J'en termine avec les questions particulières que vous avez posées pour revenir à une question de fond, partagée un peu par Monsieur BARRETEAU, esquissée et effleurée par Madame POTTIER, appuyée par Monsieur BOURGET, sur l'idée que la collectivité et que la majorité que j'ai l'honneur d'animer ne sauraient pas compter et dépenseraient sans compter. Alors, il ne surprendra personne, et sans doute pas les Sablais, que les élus de l'opposition et les élus de la majorité ne soient pas d'accord. Donc il y a deux rendez-vous d'arbitrage. Le premier rendez-vous, ce sont les élections municipales. Au moment des élections municipales, ce sont les Sablais qui auront raison et qui choisiront la destinée, le dessin d'avenir pour la vie de la collectivité. Puis le deuxième rendez-vous, c'est un contrôle extérieur objectif qui est celui de la Chambre régionale des comptes. Et cette Chambre régionale des comptes, elle a conclu – pour un exercice qui n'est pas 2024, j'en conviens, mais qui n'est pas si vieux que cela – à la bonne santé des finances de la Ville. Donc moi, je veux bien que vous jouiez à essayer de faire peur à tout le monde, mais la réalité c'est que les finances de la Ville sont saines. Elles ne seraient pas saines si on investissait sans avoir les moyens de le faire. Mais dire que les finances ne sont pas saines alors que nous allons investir 55 millions d'euros en 2025 et dégager une capacité d'autofinancement de 14,5 millions d'euros, c'est un exploit sémantique ; alors là, vous êtes médaille d'or de la distorsion sémantique !

Comment voudriez-vous que les finances ne soient pas saines si on est capables d'investir 55 millions d'euros ? Sans détériorer les deux ratios qui sont les guides et les lignes rouges de notre mandat, le ratio de la capacité de désendettement qui lui encore est objectif, Monsieur BARRETEAU nous expliquant qu'à neuf années on vit très bien, pourquoi pas dix, pourquoi pas douze, pourquoi pas quinze, c'est sûr, il y a des collectivités qui sont bien au-delà ; nous, on s'est fixé sept. Alors, Monsieur BOURGET, on n'a pas dit « inférieur à sept », on a dit « de l'ordre de sept années », donc ne jouez pas sur les mots. On verra bien quel sera le point d'atterrissage, mais de l'ordre de sept années. Et la capacité d'autofinancement, qui sera meilleure à la fin du mandat en 2026 qu'elle ne l'était en 2020. Alors comment on fait pour avoir une capacité d'autofinancement meilleure en fin de mandat qu'en début de mandat ? Eh bien d'abord, on maîtrise les dépenses. Et le budget 2025 qui vous est proposé, il propose précisément de diminuer les charges à caractère général. Vous connaissez beaucoup de collectivités qui annoncent la diminution des charges à caractère général ? Vous pourriez au moins saluer l'ambition de la diminution des charges à caractère général. Comment on fait pour dégager une capacité d'autofinancement ? Eh bien simplement, on adapte les dépenses aux recettes et on dépense moins que ce qu'on gagne. C'est globalement ce qu'on fait.

Vous ciblez, Monsieur BARRETEAU et Monsieur BOURGET, les augmentations d'impôts qui ont eu lieu, certes : sur la taxe foncière, je ne le nie pas ; sur la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, je ne le nie pas. Ce sont celles qui permettent de nous donner les moyens et les leviers de développer le plan 500 logements abordables et de développer le plan « Louez à l'année » tel que je l'ai expliqué tout à l'heure. Donc oui, il y a eu des augmentations de recettes. Oui, c'est vrai. Il y a aussi eu la perte de la dynamique de la taxe d'habitation, il y a aussi eu une inflation gigantesque liée à l'énergie, mais pas seulement, dans tous les secteurs d'activité, des inflations de 6 à 7 %. Donc la question de responsabilité d'une collectivité comme la nôtre, c'est de faire en sorte qu'après nous, les élus qui seront en responsabilité, quels qu'ils soient – évidemment, j'ai mes préférences, je préférerais que ce soit certains que d'autres parce qu'ils me paraissent plus responsables et plus raisonnables –, mais les élus qui seront en responsabilité, quels qu'ils soient, ils aient les moyens de faire des choix. Ils aient les moyens d'investir. Et ce sera le cas. J'en prends l'engagement, la majorité municipale, l'équipe municipale autour de moi en prend l'engagement devant les Sablais : en 2026, la Ville aura les moyens d'investir pour l'avenir et de faire ses propres choix. Parce que la capacité d'autofinancement, c'est-à-dire la capacité à investir, la capacité à choisir et à prendre en main son destin, sera supérieure en 2026 qu'elle l'était en 2020 et parce que la capacité de désendettement, Monsieur BOURGET... pardon, excusez-moi, Monsieur BARRETEAU, vous essayez de faire peur avec la dette de 100 millions d'euros, mais le montant de la dette de 100 millions d'euros, je ne parle pas de 3 000, 300 milliards, on parle de 100 millions d'euros ; 100 millions d'euros, qu'est-ce que c'est ? C'est beaucoup d'argent. Mais la question, c'est : est-ce qu'on est capable de la rembourser ? Et la réponse est oui, en moins de sept ans si on le décidait. Et donc c'est toute la différence entre la dette d'une collectivité et la dette de l'État : l'État s'endette pour fonctionner, pour payer les salaires des fonctionnaires à partir du mois de juillet, en votant des budgets en déficit, et continue à donner l'avenir de notre destin et celui de nos enfants aux Chinois, aux Qataris et aux Émirats parce que nous ne savons pas comment nous rembourserons la dette, et il n'y a pas d'argent magique, et il faudra un jour rendre des comptes sur cette gestion du quoi qu'il en coûte ; alors qu'une collectivité, elle, elle vote des budgets en équilibre qu'elle maîtrise, elle a une dette maîtrisée qu'elle peut rembourser, que nous pouvons rembourser. Alors oui, ce sont des engagements qui sont ceux de la majorité municipale, de l'équipe municipale : en 2026, la capacité d'autofinancement sera supérieure, et donc la capacité à investir pour l'avenir sera supérieure en 2026 à celle qu'elle était en 2020. Je rappelle qu'en 2020, elle était déjà supérieure à ce qu'elle était en 2018, parce qu'entre-temps il y a eu la fusion et la fusion nous a donné des leviers d'investissement. Si on peut arriver cette année à voter 55 millions, c'est aussi parce qu'on a fait des choix structurants pour l'avenir tous ensemble. Et puis oui, la capacité de désendettement, donc la capacité à gérer et à rembourser le cas échéant notre dette, elle est convenable, maîtrisée, elle sera de l'ordre de sept années en 2026.

Enfin et pour conclure, j'espérais, Monsieur BOURGET, Monsieur BARRETEAU, que l'été vous aurait permis d'appuyer votre argumentation contre notre budget, notre projet de budget, en faisant des propositions. Une fois de plus, nous devons attendre ; la critique est facile, mais l'art est difficile, semble-t-il. Si vous savez contester des choix que vous qualifiez de puits sans fond, de gigantismes, etc.

Vous ne savez pas dire lequel de nos projets, en 2025, vous seriez prêts à supprimer ; qui, du parc des Nouettes, de l'école René-Guy Cadou, du sauvetage de la tour d'Arundel, du gymnase du Centre, de la salle des fêtes de la Chaume, des aménagements des abords du marché Arago, de la rénovation-réhabilitation de la promenade Godet, vous souhaiteriez supprimer pour revenir dans une enveloppe d'investissements qui soit raisonnable et pas pharaonique. Je ne vois dans aucun de ces projets de démesure. Je vois des projets qui vont conforter la qualité de vie des Sablais dans chacun des quartiers. Donc c'est bien beau d'agiter le spectre de projets démesurés sans jamais dire lesquels de nos projets vous supprimeriez et lesquels vous proposeriez. Vous avez eu quatre mois, que dis-je, vous avez eu quatre ans pour venir devant cette assemblée présenter un projet de budget et nous dire quelles seraient vos recettes, quelles seraient vos dépenses, quels seraient vos choix d'investissement. Et depuis le début du mandat : pas de projets, pas de propositions, juste des critiques. Aucune proposition, aucun choix d'arbitrage. Gouverner, c'est faire des choix. Nos choix sont critiquables, vous ne manquez pas d'user de la liberté de les critiquer et vous avez bien raison, mais vos critiques seraient plus, comment dirais-je, audibles, si elles s'accompagnaient de propositions ou de contre-propositions. Ce soir encore, une nouvelle fois, la majorité et l'équipe municipale n'en ont entendu aucune. (Silence) Monsieur BOURGET, mon propos veut vous faire réagir, on dirait. »

Monsieur Anthony BOURGET : « *Oui, il y a matière. C'est un long monologue, il y a plein de choses. Je ne sais pas si je pourrai revenir sur tout, on va essayer d'être assez efficace quand même.*

Déjà, sur la forme : vous nous expliquez que les Sablais seront juges de paix en 2026. Vous avez raison. Je voudrais juste vous rappeler que le mandat n'est pas terminé et que nous devons encore voter deux budgets ; je crois que cela fait partie de notre rôle de dire quand certaines choses sont bonnes ou ne sont pas bonnes et, en l'occurrence, de ne pas attendre deux ans – si la trajectoire ne nous paraît pas bonne – pour le dire. Ça, c'est sur la forme.

Sur le fond, vous nous expliquez comment évaluer un budget. On va résumer : il faut savoir le niveau d'investissement, il faut savoir le niveau de la dette, les impôts, et je pense aussi à tout ce qui est dépenses à caractère général et de personnel. Si on évalue ces critères un par un, je pense que l'investissement il n'y a pas de souci, vous êtes au taquet ; je pense que sur la partie impôts, par contre, c'est un point négatif ; je pense que sur la partie dette, c'est un point négatif, vous l'avez dit, les chiffres parlent d'eux-mêmes ; quant au sujet de la CAF, c'est un point positif, mais il est très influencé par l'impôt. Restent les dépenses de fonctionnement, comme vous l'avez dit : vous nous expliquez qu'il est question ce soir d'un budget où on essaie de maîtriser les dépenses à caractère général. Je voudrais rappeler ici dans ce Conseil que vous avez augmenté sur les quatre dernières années de 10 millions d'euros ces dépenses de fonctionnement et qu'en multipliant les investissements, il est évident que nous allons avoir d'autres dépenses de fonctionnement qui vont s'ajouter. Ça, je ne l'invente pas, ce sont juste des maths.

Après, une fois qu'on a dit tout ça, vous nous parlez de propositions. Moi, je me souviens très bien, je pense que c'est le premier débat que l'on a eu en 2021, sur le premier budget, avec déjà une augmentation d'impôts à l'époque, et j'avais fait une liste de propositions. Vous relirez le PV, peut-être que votre mémoire est sélective, moi je me souviens avoir fait de nombreuses propositions : elles n'ont jamais été retenues, bon, c'est comme ça. Aujourd'hui, vous avez fait vos choix, nous pensons qu'il est de notre devoir de dire que certains de ces choix ne sont pas bons. Vous ne voulez pas en entendre parler, il n'y a pas à avoir de peur ou pas peur puisque comme je vous le dis, le budget de la Ville sera toujours bien géré, ne serait-ce que grâce à l'impôt : il n'y aura donc pas de faillite de la Ville. Par contre, il y a une chose qui est sûre, c'est qu'il y a des indicateurs et, comme je vous le dis, sur ces cinq-six indicateurs, aujourd'hui, moi j'en vois trois – sûrs – qui sont au rouge. Et ça, ce sont des marqueurs... »

Monsieur Yannick MOREAU : « *Peut-être souffrez-vous, peut-être êtes-vous daltonien. Parce que moi, je n'en vois aucun de rouge, très franchement. La dette, en soi, ce n'est pas bon ou mauvais, ça dépend ce qu'on en fait. Si c'est un investissement d'avenir qui profite aux Sablais, je ne suis pas sûr que ce soit mauvais d'emprunter de l'argent. »*

Monsieur Anthony BOURGET : « *Il faut expliquer jusqu'au bout, Monsieur le Maire. »*

Monsieur Yannick MOREAU : « Si on a la capacité de rembourser, ce n'est pas forcément mauvais. Vous critiquez l'augmentation des dépenses de fonctionnement et vous oubliez au passage l'inflation, la crise économique mondiale et énergétique liée à la guerre en Ukraine, vous oubliez les augmentations de point d'indice des fonctionnaires, vous oubliez que le Service de Police Municipale est passé de 19 agents en 2019 à 62 à l'été 2024, donc évidemment, vous avez une vision qui est différente de la nôtre. Ce n'est pas très grave. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Vous oubliez aussi les transferts de compétences, le fait que tout le Service pour le coup Technique soit transféré à l'Agglomération. »

Monsieur Yannick MOREAU : « C'est le même coût pour nous. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Mais ça compte aussi, vous voyez, dans la structuration d'une Ville. Ça compte. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Oui, mais c'est le même coût pour nous. La charge est la même pour la Ville. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Quant à la dette, Monsieur le Maire, il faut aller au bout, quand même, dans la description. Quand vous dites « demain, on a une capacité de sept années », cela voudrait dire que demain, la Ville n'investirait plus du tout et se concentrerait simplement sur le remboursement de la dette. Ça a un impact sur un budget. C'est de la théorie... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Mais on n'a aucun intérêt de rembourser en un an une dette si elle est maîtrisée. Mais aucun. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Mais bien sûr, vous avez raison sur l'interprétation de ce chiffre. Ça, je vous donne raison, par contre. »

Monsieur Yannick MOREAU : « C'est un critère objectif : c'est un ratio qui, en général, est utilisé par la plupart des spécialistes et des non-spécialistes pour approcher la qualité des finances d'une Ville. Comme la capacité d'autofinancement, c'est un ratio. Alors, vous fustigez les augmentations d'imposition qui ont eu lieu à une période du mandat, Monsieur BARRETEAU nous disant : « Ben oui, évidemment, on voit bien le jeu, vous ne le faites pas en fin de mandat, vous le faites en début de mandat ». Dans un mandat, si on sait qu'on doit procéder à une augmentation d'imposition, oui, il est plus utile et plus malin de le faire en début de mandat que de le faire en fin de mandat : ça, c'est sûr, c'est incontestable. L'argent magique n'existe pas et si on n'avait pas eu ces augmentations de recettes, on n'aurait pas fait ces choix de dépenses non plus. On n'aurait pas pu loger 339 familles par le plan logements abordables. On n'aurait pas pu augmenter les services publics de sécurité aux Sables d'Olonne. Effectivement. Mais nous agissons dans le cadre d'enveloppes financières et de réalités financières qui sont les nôtres. Enfin, sur le point de la fiscalité, il y a un argument que j'utilise à chaque fois, puis j'ai oublié de le faire ce soir donc je me rattrape : si on met en balance la suppression de la taxe d'habitation par le Président de la République, qui affecte gravement et durablement les finances locales, et nos augmentations d'imposition incluant l'augmentation de la taxe d'habitation majorée sur les résidences secondaires, restera en 2026 que les Sablais, globalement, payeront moins d'impôts qu'ils n'en payaient en 2020. Je ne dis pas qu'il n'y a pas une contribution des Sablais au développement de la qualité de vie et au confortement de la qualité de vie aux Sables et au développement de certains services publics : je dis simplement que les choses sont mesurées et qu'au final, il y a eu un effort, mais cet effort, d'abord, il va se traduire par des réalisations qui ne vous plaisent pas, mais qui apparaissent en particulier en 2025 parce qu'il a fallu le temps des études, des concertations, des appels d'offres et maintenant de la réalisation, et ces réalisations elles sont dans le cadre de la stratégie qui a été celle de l'équipe municipale présentée aux Sablais en 2020 lors des élections. Monsieur BOURGET ? »

Monsieur Anthony BOURGET : « Oui, il y a un argument aussi qu'on aurait pu rappeler et celui-là, je vous l'avais dit dès 2021, c'est que la suppression de la taxe d'habitation elle était prévue depuis l'élection du Président de la République en 2017. Ce sont des choses qu'on aurait pu aussi anticiper, on en avait discuté à l'époque. »

Monsieur Yannick MOREAU : « En 2017, Monsieur BOURGET, on ne se connaissait pas bien. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Non. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Vous étiez loin d'ici, vous aviez d'autres projets... »

Monsieur Anthony BOURGET : « Oui. Ça ne change rien, c'est en 2021 qu'on a fait le débat. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Et donc on n'en a pas beaucoup discuté ensemble en 2017, vous en conviendrez. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Peut-être. Peut-être. Bon, mais vous voyez ce que je veux dire : c'est que quelque part, cette suppression, elle a été annoncée. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Mais ce n'est pas parce qu'on annonce une connerie qu'on est obligé de la faire, hein. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Ça, je ne dis pas le contraire (rires). »

Monsieur Yannick MOREAU : « Moi, je trouve cette suppression de taxe d'habitation fondatrice et profondément injuste. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Je suis d'accord avec vous, parce que ce ne sont que les propriétaires qui portent localement la responsabilité de l'impôt. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Je vous propose de conclure sur ce point-là : il y a au moins un point sur lequel on est d'accord tous les deux. »

(Rires)

Monsieur Anthony BOURGET : « OK, très bien (rire). »

Monsieur Yannick MOREAU : « Monsieur BARRETEAU, c'était fini ou vous vouliez intervenir ? Je ne veux pas vous encourager à le faire, mais si vous le souhaitez (rires) puisque je me suis permis de répondre et que j'évoque le Président Macron, parfois cela vous fait réagir tout de suite. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Non, pas du tout. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Non, pas ce soir, d'accord. Très bien. Eh bien, je pense que l'on a bien débattu, les amis. On a éclairé le débat. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Sur la taxe d'habitation... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ah ! Non, mais oui. Attendez, on va allumer votre micro. Appuyez sur le bouton, on allume votre micro, sinon on ne vous entend pas bien. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Oui, je dis je vais retravailler le problème de la taxe d'habitation : je n'ai pas la même interprétation que vous sur la suppression de la taxe d'habitation et son remplacement. Donc je me tais, je vais chercher l'information, mais j'espère que ce que j'ai comme information est la bonne. Voilà, c'est tout ce que je voulais dire. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Je pense qu'on a bien éclairé le débat et qu'on aura du mal à concilier les points de vue sur cette trajectoire financière que l'équipe municipale assume parfaitement, et donc je propose de mettre aux voix l'approbation de ce budget 2025. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. Tu peux passer au sujet suivant, Didier. »

Le Budget Primitif 2025 de la Ville des Sables d'Olonne s'inscrit dans la continuité du Débat d'Orientation Budgétaire 2025, qui s'est tenu lors de la dernière séance de Conseil Municipal du 8 juillet 2024.

Conformément aux grandes orientations, le Budget Primitif de l'exercice 2025 du budget principal, dont la présentation brève et synthétique est jointe en annexe, reprend les informations financières essentielles, à savoir :

- Une capacité d'autofinancement renforcée à 14,5 M€, supérieure de plus de 50 % au niveau de 2020.

=> La section de fonctionnement en incluant les opérations d'ordre s'équilibre à 76,8 M€.

- Une concrétisation des engagements du mandat avec 55,4 M€ d'investissement en 2025.

=> La section d'investissement en incluant les opérations d'ordre s'équilibre à 65,1 M€.

- Une stratégie constante de la gestion de la dette, gage de la bonne santé financière de la Ville.

=> La dette pourrait s'élever au maximum à 100 M€ après affectation des résultats 2024.

Cela représente 6,9 années de CAF, inférieur au seuil maximum de 7 années de capacité de désendettement décidé par la Ville.

L'ensemble de ces indicateurs atteste de la bonne gestion financière de la Ville, à la fois maîtrisée et porteuse de projets au service des Sablais.

Le Budget Primitif 2025 du budget principal s'équilibre à 76 758 851,00 € en fonctionnement et à 65 101 810,90 € en investissement.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

4 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, GUILLARD Georges, BRULARD Élise)

4 abstentions (BRICARD Guy, HELLIO-ROUILLARD Françoise, POTTIER Caroline, RIVALLAND Bruno)

- **D'ADOPTER le Budget Primitif 2025 du Budget Principal et des budgets annexes :**

- **Lotissement du Fonds Sablais,**

- **Service Public Industriel et Commercial Institut Sports Océan.**

4. AUTORISATIONS DE PROGRAMME – CRÉDITS DE PAIEMENT

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Merci à toi. Nous poursuivons donc effectivement avec la délibération n° 4, qui porte sur les autorisations de programme et les crédits de paiement. Afin de mettre en cohérence les montants prévus à la décision modificative n° 2 dont on a parlé tout à l'heure et le budget primitif que nous venons d'adopter, ainsi que le plan pluriannuel d'investissement 2020-2026 qu'il comporte, il convient d'actualiser les opérations des autorisations de programme et les crédits de paiement conformément au tableau qui vous est joint en annexe. Il s'agit simplement de recalender les opérations d'investissement qui sont inscrites... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Recalendons, recalendons ! »

Monsieur Didier JEGU : « Voilà. Y a-t-il des questions ? Il y a une question ? Je ne vois pas dans mon dos. Je vous en prie. Votre micro, s'il vous plaît, Monsieur BARRETEAU. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Oui, simplement, sur le tableau des AP/CP, j'en ai parlé en Commission, auparavant on avait un tableau beaucoup plus ouvert qui permettait de connaître la date de démarrage par projet des AP/CP et leur évolution en termes de volume financier dans le temps. Or, là, on a juste un point sur, alors je ne sais plus, l'année dernière ou, etc. Et donc j'en ai parlé en Commission et j'ai compris qu'il valait mieux que je vous en parle (rires). Donc je vous en parle. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Vous avez peut-être noté et compris, Monsieur BARRETEAU, que les premiers chiffres de la nomenclature sur la colonne la plus à gauche sont les années d'ouverture des AP/CP. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Oui, mais il y avait les valeurs qui étaient intéressantes. Parce que ce qui est intéressant là-dedans, c'est de voir aussi comment évolue financièrement un projet, par rapport à son budget initial et à son évolution dans le temps. Et ces tableaux, on les avait il y a... moi je pense que je pourrais les retrouver et les donner aux salariés sans problème, ça date de deux ans à peu près. Mais ce sont eux qui les fournissaient, donc je sais qu'ils savent ce dont je parle. Merci. »

Monsieur Didier JEGU : « ... donc sur cette question. Des oppositions ? Des abstentions ? Merci. »

La Ville des Sables d'Olonne fait le choix assumé de se tourner vers l'investissement pour transmettre aux générations à venir notre cadre et notre qualité de vie.

Cette ambition s'appuie sur une trajectoire budgétaire tenue et une gestion maîtrisée, détaillée dans le Budget Primitif 2025. Elle s'appuie également sur un plan d'investissements et d'actions orienté vers la conduite de projets structurants.

Pour piloter budgétairement ces projets, il est rappelé ici que, bien que les dépenses d'investissement soient gérées par chapitre, un vote est également organisé par opération techniquement nommée « AP/CP » (Autorisation de Programme/Crédits de Paiement), procédé permettant à la Ville de maîtriser de manière pluriannuelle ses investissements et de ne pas avoir à supporter les engagements financiers sur un exercice unique.

Pour mettre en cohérence les montants prévus à la Décision Modificative 2024 n° 2, au Budget Primitif 2025 et le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) 2020-2026, il convient d'actualiser les opérations des AP/CP figurant dans le tableau joint en annexe.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

4 vote contre (BARRETEAU Jacques, BOURGET Anthony, GUILLARD Georges, BRULARD Élise)

2 abstentions (HELLIO-ROUILLARD Françoise, POTTIER Caroline)

- **D'APPROUVER les évolutions des AP/CP telles que présentées en annexe.**

5. APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES ET FIXATION DU MONTANT DES ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION 2024

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Nous poursuivons avec des délibérations qui découlent un petit peu de ce qu'on vient d'adopter, en particulier la délibération n° 5 qui concerne l'approbation du rapport de la Commission locale d'évaluation des charges transférées et fixation du montant des attributions de compensation 2024. Il vous est donc proposé d'entériner ce qui a déjà été évoqué ici même à une ou deux reprises, s'agissant des transferts de charges entre l'Agglomération et la Ville, qui portent particulièrement sur l'ajustement du coût du Service Incendie, le maintien de la prise en charge du FPIC par l'Agglomération au bénéfice des communes, la répartition du coût des services mutualisés, le calcul et la refacturation des tickets restaurants des anciens « agents de la Ville » aujourd'hui mutualisés au sein de l'Agglomération, la décision de financement d'une partie de la politique de mobilité notamment, donc c'est l'inscription de l'ensemble de ces charges transférées qu'il convient d'adopter. Avez-vous des questions sur ce projet de délibération ? Non ? Je propose donc de l'adopter. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? C'est clair, merci. »

Afin d'assurer l'équité financière entre les communes et la Communauté d'Agglomération (CA), une Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées (CLECT) a été créée.

Son rôle est d'évaluer les charges transférées et de rédiger un rapport qui doit être soumis aux Conseils municipaux des communes membres. L'approbation du rapport nécessite une majorité qualifiée,

- soit 2/3 des Conseils municipaux représentant la moitié de la population,
- soit la moitié des Conseils municipaux représentant les 2/3 de la population.

La Commission Locale d'Évaluation des Charges Transférées a pour rôle principal de procéder à l'évaluation des transferts de charges entre communes et EPCI ayant opté pour la fiscalité professionnelle unique (FPU), afin de permettre le calcul des attributions de compensation. Sa mission est double. Elle est chargée de :

- L'évaluation systématique avant chaque transfert de charge et de la réévaluation facultative des charges transférées,
- La rédaction d'un rapport qui sera soumis pour validation aux communes et pour information au Conseil communautaire qui, lui, notifiera le montant des attributions de compensation découlant des travaux de la CLECT.

Le Conseil Communautaire fixe le montant des Attributions de Compensation (AC) en fonction de l'évaluation des charges transférées par la CLECT. Il ne peut fixer une réduction des AC qu'après accord des communes intéressées. En cas de fixation libre ou de révision libre, le montant de l'AC doit faire l'objet d'une délibération du Conseil Communautaire (majorité des 2/3) et des communes intéressées en tenant compte du rapport de la CLECT. C'est dans ce cadre que cette commission s'est réunie le 17 juin 2024 et a détaillé dans son rapport ci-joint l'estimation des Attributions de Compensation pour 2024, comportant notamment les éléments suivants :

- l'évolution de l'ajustement du coût du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) comme prévu dans le rapport 2018,
- le maintien de la prise en charge du FPIC par l'Agglomération au bénéfice des communes membres acté depuis 2020,

- la répartition des coûts des services mutualisés :
 - Direction Générale au 1er janvier 2021,
 - Direction des Services Techniques au 1er septembre 2021,
 - Direction du Pôle Ressources au 1er juillet 2022,
 - Direction de l'entretien au 1er janvier 2023.
- le calcul et la refacturation des tickets restaurants des anciens « agents ville » aujourd'hui mutualisés au sein de l'Agglomération,
- la décision de financement d'une partie de la politique de mobilité grâce au reversement à l'Agglomération d'une part des recettes FPS de la Ville des Sables d'Olonne.

* * *

Vu l'article 1 du 5° du V de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts CGI,

Vu l'article 1609 nonies C V1 du CGI,

Vu l'article 1609 nonies C V1°bis du CGI,

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

- **D'APPROUVER le rapport de la CLECT annexé à la présente délibération,**
- **DE VALIDER le montant définitif des Attributions de Compensation 2024 conformément au tableau joint.**

6. VERSEMENT D'UNE SUBVENTION A L'INSTITUT SPORTS OCÉAN POUR SUJÉTION DE SERVICE PUBLIC 2025

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Dans la même veine, je l'ai évoqué tout à l'heure s'agissant du budget 2025, mais là il s'agira du budget 2024 en cours, donc c'est la reconnaissance du versement d'une subvention à l'ISO, l'Institut Sports Océan, pour sujétion de service public. Pardon, j'ai dit l'inverse : 2024 tout à l'heure, 2025 ici. On doit le faire parce qu'on est en anticipation, je vous l'ai dit tout à l'heure, des délibérations que l'on prend habituellement en fin d'année pour le début de l'exercice, donc là il convient aussi de prendre cette délibération pour permettre à l'ISO de fonctionner. Nous serons sur l'estimation indiquée tout à l'heure au budget primitif, à hauteur de 400 000 euros pour l'exercice 2025, cette subvention publique. Y a-t-il des questions ? S'il n'y en a pas, je vous propose de l'adopter. Des oppositions ? Des abstentions ? Pas davantage. Merci. »

Le nautisme est un secteur d'activité stratégique pour la ville des Sables d'Olonne. La notoriété des Sables d'Olonne en la matière, l'initiation des jeunes locaux aux activités nautiques, l'offre proposée ainsi que l'accompagnement des associations nautiques sablaises constituent 4 des enjeux identifiés dans la stratégie nautique élaborée en 2019.

Établissement de la Ville des Sables d'Olonne depuis de nombreuses années, l'Institut Sports Océan (ISO) est à la fois un centre de séjours sportifs et un centre nautique de pratiques et de formations qui contribue activement à l'atteinte de ces objectifs.

Lors de sa séance du 15 novembre 2021, le Conseil Municipal décidait de créer une régie avec autonomie financière pour l'exploitation des services industriels et commerciaux (SPIC) de l'ISO. Ce dispositif permet à la collectivité d'agir directement sur le développement des activités répondant à un intérêt public local, sur le site majeur de l'ISO, où les activités des secteurs séjour, nautique et formation, relevant du secteur concurrentiel, sont par ailleurs indissociables. Le personnel de ce SPIC est constitué pour partie d'agents de droit privé et pour partie de fonctionnaires titulaires conservant leur statut.

Ces nouvelles dispositions ne font 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 séances de formation à destination des écoles primaires sablaises (environ 400 séances moniteurs/an), des collèges sablais (environ 50 séances moniteurs/an) et d'autres publics (UNSS, IME...),
- 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 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 sera réalisé par l'ISO à titre gratuit, mais les dépenses qui en découleront impacteront son budget, pour un montant estimé à 400 000 € sur l'exercice 2025. 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 400 000 € pour l'exercice 2025.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

- **D'ATTRIBUER au budget annexe de l'ISO une subvention de 400 000 € correspondant aux sujétions de service public pour l'exercice 2025,**
- **D'INDIQUER que les crédits sont inscrits au budget principal 2025,**
- **DE CHARGER Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents y afférents.**

7. CLÔTURE DU BUDGET ANNEXE LOTISSEMENT DE LA POITEVINIÈRE AU 31 DÉCEMBRE 2024

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « J'indiquais tout à l'heure la clôture d'un budget annexe dans le cadre de l'exercice 2025, mais nous devons constater aussi à l'occasion de cet exercice 2024, donc c'est la clôture du budget annexe « Lotissement de la Poitevine » au 31 décembre de cette année, et donc il convient d'en prendre acte.

À la suite de la vente de la dernière parcelle de 1 574 m² à l'Office Public de l'Habitat de Vendée par acte notarié du 21 février 2024 pour un montant de 94 440 € HT, ce budget annexe sera clôturé au 31 décembre 2024, en excédent de 8 876 €. Avez-vous des questions sur cette opération qui s'achève ? Vous n'en avez pas particulièrement. Je vous propose d'adopter cette délibération, qui décide de la clôture de ce budget annexe. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Le budget annexe « Lotissement de la Poitevinière » portait sur une superficie globale de 26 015 m². La commune était propriétaire de 4 341 m² soit 16,69 % de la superficie totale et les sociétés SIPO-PHILAM de 21 674 m² soit 83,31 %. La surface totale cessible s'élevait à 17 387 m², soit 2 897 m² revenant à la commune et 14 490 m² aux sociétés SIPO-PHILAM.

Dans le cadre de cette répartition, le projet de lotissement comprenait, entre autres, la réalisation de 5 lots à bâtir d'une surface de 2 897 m² pour la réalisation de logements sociaux ou abordables.

À la suite de la vente de la dernière parcelle de 1 574 m² à l'Office Public de l'Habitat de Vendée par acte notarié du 21 février 2024 pour un montant de 94 440 € HT, ce budget annexe sera clôturé au 31 décembre 2024, en excédent de 8 876 €.

À son actif : la création de 12 logements sociaux dans le lotissement :

- 4 logements en accession sociale de type BRS (2 T3 et 2 T4) qui ont été attribués et sont actuellement occupés par 3 familles avec enfants et une personne seule. Ce sont des actifs du territoire des Sables d'Olonne.
- 8 logements locatifs sociaux (3 T2, 3 T3 et 2 T4) dont les travaux sont en cours de construction et pour lesquels, les logements ne sont pas encore attribués.

Une réalisation concrète de la volonté municipale de favoriser l'accès au logement abordable pour les foyers sablais qui vivent et travaillent ici.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

- **DE CLÔTURER au 31 décembre 2024 le budget annexe Lotissement de la Poitevinière.**

8. PARC SOCIAL PUBLIC, IMPASSE DES MARJOLAINES – GARANTIE D'EMPRUNT

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Ensuite, les délibérations 8 et 9 qui se ressemblent sont des délibérations classiques de garanties d'emprunt données par la Ville. S'agissant d'opérations de construction de logement, justement, par des bailleurs sociaux, donc la première concerne un parc social public impasse des Marjolaines, avec une garantie d'emprunt classiquement à hauteur de 30 % par la Ville, le reste par le Conseil Général, pour les emprunts qui vous sont mentionnés. Je ne préciserai pas davantage. Sur cette délibération classique, y a-t-il des questions ? Il n'y en a pas. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Ville fraternelle attentive aux familles, et notamment à celles à revenu modeste désireuses de vivre et travailler ici, la Ville des Sables d'Olonne a fait de l'accession au logement une priorité. À ce titre, la Ville s'emploie à soutenir la construction de logements publics par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils portent dans le cadre des opérations menées sur le territoire.

Par lettre du 3 juin 2024, Vendée logement esh a sollicité la Ville des Sables d'Olonne pour obtenir la garantie à hauteur de 30 % d'un emprunt global de 504 792,28 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations – Banque des Territoires décomposé en 2 lignes de prêt :

- CPLS Complémentaire au PLS 2024 de 212 544,28 € d'une durée de 40 ans,
- PLS PLSDD 2024 de 292 248 € d'une durée de 40 ans.

Il s'agit d'assurer l'acquisition en VEFA de 3 logements situés Impasse des Marjolaines aux Sables d'Olonne.

La garantie d'emprunt à charge de la Ville est à hauteur de 30 %, le Département de Vendée garantissant les 70 % restant.

Vu le cadre de son action en faveur du logement public,

Vu les dispositions des articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article 2305 du Code Civil,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

- **D'AUTORISER la Ville à se porter garante, dans le cadre de l'emprunt ci-dessus désigné,**
- **D'APPROUVER les points suivants :**

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Commune des Sables d'Olonne (85) accorde sa garantie à hauteur de 30 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 504 792,28 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 158533 constitué de 2 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 151 437,68 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

9. PARC SOCIAL PUBLIC, AVENUE DU PAS DU BOIS – GARANTIE D'EMPRUNT

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Idem donc de la 9 qui porte sur un parc social public avenue du Pas du Bois, une garantie d'emprunt dans les mêmes conditions, 30 % par la Ville sur une opération d'investissement financée par deux prêts, à hauteur de 30 % par la Ville. Y a-t-il des questions sur cette opération ? Des oppositions ? Des abstentions ? Elle est donc adoptée. »

Ville fraternelle attentive aux familles, et notamment à celles à revenu modeste désireuses de vivre et travailler ici, la Ville des Sables d'Olonne a fait de l'accession au logement une priorité. À ce titre, la Ville s'emploie à soutenir la construction de logements publics par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils portent dans le cadre des opérations menées sur le territoire.

Par lettre du 3 juin 2024, Vendée logement esh a sollicité la Ville des Sables d'Olonne pour obtenir la garantie à hauteur de 30 % d'un emprunt global 1 222 773,53 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations – Banque des Territoires décomposé en 2 lignes de prêt :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration de 391 789,53 € d'une durée de 40 ans,
- Prêt Locatif à Usage Social de 830 984 € d'une durée de 40 ans.

Il s'agit d'assurer l'acquisition en VEFA de 15 logements situés Avenue du Pas du Bois aux Sables d'Olonne.

La garantie d'emprunt à charge de la Ville est à hauteur de 30 %, le Département de Vendée garantissant les 70 % restant.

Vu le cadre de son action en faveur du logement public,

Vu les dispositions des articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'article 2305 du Code Civil,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

- **D'AUTORISER la Ville à se porter garante, dans le cadre de l'emprunt ci-dessus désigné,**
- **D'APPROUVER les points suivants :**

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la Commune des Sables d'Olonne (85) accorde sa garantie à hauteur de 30 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 222 773,53 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n° 158329 constitué de 2 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 366 832,06 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 :

Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

10. MISE EN RÉFORME ET CESSIION DE DIVERS VÉHICULES ET MATÉRIELS DE LA COLLECTIVITÉ

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Toujours s'agissant des questions financières, nous vous présentons aussi classiquement une délibération qui concerne la mise en réforme et cession de divers véhicules et matériels de la collectivité, dans le cadre d'une politique de bonne gestion du parc immobilier. Je ne reviens pas sur cette délibération qui est rédigée dans les mêmes termes que celles que l'on vous a déjà présentée à plusieurs reprises, qui porte sur des équipements nouveaux, évidemment, et pour des montants différents effectivement des précédentes, mais toujours dans le même esprit. Y a-t-il, sur cette délibération n° 10, des questions ? Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie, ce qui me permet de repasser la parole à Yannick MOREAU pour vous parler du plan « Louez à l'année ». »

Afin de lisser les investissements des véhicules en fonction de l'état et de l'âge du parc et ainsi maîtriser les dépenses, un Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) véhicules et matériels a été proposé en 2019.

Il s'étend de 2020 à 2025 en prévoyant une enveloppe avoisinant annuellement les 1,12 M€.

Un objectif de bonne gestion économique et écologique

L'objectif premier est de renouveler les véhicules et les matériels qui le nécessitent afin de disposer pour les services de la ville de moyens fiables, fonctionnels et moins polluants.

Il permet également de rajeunir un parc vieillissant.

En 2019, 52 % des véhicules avaient plus de 10 ans et la moyenne d'âge du parc s'élevait à 11 ans. En 2023, 34 % des véhicules ont plus de 10 ans et la moyenne d'âge du parc s'élève à 7,8 ans.

Ce plan s'inscrit dans un objectif de rationalisation et de mutualisation des véhicules. En outre, dès que possible, l'achat prend en considération une démarche environnementale avec un déploiement progressif de véhicules et matériels plus « propres » (électriques, hybrides, GNV, hydrogène) conformément aux objectifs du PCAET, afin de réduire notre empreinte carbone (diminution des consommations et des rejets de CO²). La Ville est accompagnée en cela par le SYDEV qui réalise actuellement une étude sur l'optimisation du parc de véhicules.

Un état des lieux positif en 2023

Le parc Ville, s'inscrivant déjà dans cette démarche, est constitué au 30 juin 2024 des véhicules propres suivants :

- 19 véhicules légers et utilitaires électriques,
- 7 véhicules légers Bio-éthanol,
- 7 véhicules légers hybrides,
- 4 véhicules légers et utilitaires GPL,
- 4 véhicules utilitaires GNV.

Conformément au Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) 2024, 17 véhicules et remorques ont été livrés lors du premier semestre 2024 pour une valeur de 637 000 € TTC, répartis comme suit :

- 4 véhicules gasoil,
- 4 véhicules électriques,
- 3 véhicules essence,
- 1 balayeuse gasoil
- 1 véhicule léger hybride,
- 4 remorques.

Ce renouvellement de parc permet un rajeunissement de la flotte automobile. Un gain est également notable sur les consommations de carburant et les émissions de CO₂ :

- 254 000 litres de carburant consommés en 2021
- 248 000 litres de carburant consommés en 2022
- 234 000 litres de carburant consommés en 2023, soit une baisse de 7,87 % en 2 ans et 124 000 litres au 1^{er} semestre 2024 contre 126 000 litres au 1^{er} semestre 2023, soit une baisse de 1,6 %.

Cette démarche s'inscrit dans une politique de recherche d'économies pour la collectivité, où l'entretien d'un parc ancien génère des dépenses excessives en pièces détachées ou en prestations extérieures sur la section de fonctionnement. La Ville souhaite ajuster ses besoins et optimiser la flotte automobile au regard des courbes de dépréciation (décote des véhicules) et des coûts d'entretien, en s'inscrivant dans une démarche vertueuse.

Une mise en réforme régulière nécessaire

Dans ce cadre, divers véhicules et matériels de la Ville des Sables d'Olonne doivent être réformés.

Pour rappel, la cession des véhicules et matériels réformés a généré des recettes de 50 000 € en 2019 (11 biens), 145 000 € en 2020 (57 biens), 224 000 € en 2021 (64 biens), 77 600 € en 2022 (45 biens), 270 000 € en 2023 (88 biens) et 192 000 € au 1^{er} semestre 2024 (58 biens).

La mise à la réforme d'un bien consiste à le sortir de l'actif pour sa valeur nette comptable, valeur historique déduction faite des amortissements éventuels, en cas de destruction ou mise hors service d'une immobilisation.

La réforme peut résulter de la volonté de l'ordonnateur (mise au rebut, bien obsolète) ou d'un événement externe tel qu'incendie, dégradation, vol, etc. Le comptable de la collectivité constatera l'opération au vu des pièces justificatives transmises par l'ordonnateur.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

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

11. PLAN « LOUEZ À L'ANNÉE » - POURSUITE DE L'EXPÉRIMENTATION DU PLAN

Monsieur Yannick MOREAU présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Je vous remercie, Monsieur JEGU. Évidemment, dans l'exercice de nos responsabilités, en 2021, nous avons adopté un plan qui intégrait huit mesures et, parmi ces mesures positives d'encouragement à la création de nouvelles locations à l'année, il y avait le financement par la Ville des propriétaires qui acceptaient de faire muter leur logement et de transformer des locations touristiques en locations à l'année. Le résultat après deux années d'expérimentation est que 339, me semble-t-il, je ne voudrais pas me tromper... 334 logements sont devenus – logements touristiques – locations à l'année. Cela veut dire que 334 familles ont pu être logées en centre-ville, sans pour autant avoir besoin de construire 334 logements neufs, ce qui aux Sables d'Olonne, vous le savez, aurait été particulièrement difficile et impactant pour le cadre de vie de notre ville majoritairement pavillonnaire. Donc ce sont des dizaines d'immeubles collectifs que nous avons évités, simplement par cette idée un peu nouvelle de transformer et faire muter le parc immobilier existant. On l'a fait ensemble parce qu'à l'échelle nationale, il n'existe pas de cadre légal qui encourage davantage la location à l'année et qui décourage davantage la location touristique de courte durée, dont une station balnéaire a besoin, naturellement ; dans une station balnéaire, on a besoin de résidences secondaires, on a besoin de locations touristiques de courte durée. La question, c'est l'équilibre entre la part de résidences principales, la part de gens qui vivent à l'année et la part de gens qui viennent en vacances une journée, une nuit, dix nuits, etc. La question, ce n'est pas l'un ou l'autre, ce n'est pas l'un contre l'autre, c'est l'un et l'autre dans un équilibre retrouvé. Cette première phase d'expérimentation a abouti, me semble-t-il, positivement, par le logement de 334 familles en ville.

Ce qui est proposé aujourd'hui au Conseil Municipal, c'est de corriger deux ou trois virgules du règlement, mais surtout de prolonger l'expérimentation de deux années en espérant que d'ici là, la ou le futur ministre du Logement ait le courage et la capacité de corriger ces déséquilibres législatifs qui, aujourd'hui, notamment sur le plan fiscal, mais pas seulement, encouragent de loin les propriétaires à louer de manière touristique plutôt qu'à louer à l'année.

Donc s'il advenait, au cours des deux années qui viennent, un rééquilibrage du cadre législatif et fiscal national, on aurait le temps de réviser notre position sur le plan « Louez à l'année », mais sans aucune certitude, ni garantie, ni même espoir à ce stade (rires) de ce rééquilibrage ; malgré le projet positif que portait le ministre Kasbarian et une proposition de loi portée par des députés qui avait été examinée au Sénat récemment et amendée positivement au Sénat, on n'a pas de perspective immédiate de correction du cadre législatif et fiscal national. Donc on vous propose, le bureau d'adjoints vous propose de prolonger l'expérimentation de la prime du plan « Louez à l'année », de corriger les deux-trois virgules qui figurent dans le règlement de fonctionnement et de faire le point de tout cela à la fin de l'année 2026 pour voir à ce moment-là ce que nous ferons de ce programme et de ces aides. Cette délibération appelle-t-elle des observations de votre part ? Monsieur BOURGET. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Oui, Monsieur le Maire, j'entends votre argument sur l'équilibre. Je m'inquiète juste d'une contradiction parce que derrière les belles paroles sur le tourisme de qualité ou encore la lutte, tout simplement, contre le surtourisme, ce soir vous autorisez quelque part plus de locations Airbnb ; partout sauf dans la zone de l'hypercentre, la zone 1. Tout cela en raison notamment de nouvelles constructions sur la ville. Je pense que c'est dommage et que c'est un peu contraire surtout aux objectifs annoncés de ce plan. Mais vous allez me dire : c'est une question d'équilibre. Du coup, je voudrais revenir un tout petit peu sur la saison estivale en deux-trois mots, puisque vous promettez de soutenir la location à l'année, mais qu'en parallèle, vous organisez quand même de plus en plus d'événements à la chaîne qui peuvent, pour le coup, favoriser l'installation de Airbnb quand ces événements durent sur deux-trois jours. Les chiffres de cet été parlent d'eux-mêmes, 8,5 millions de visiteurs cumulés, des pics à 250 000 en juillet, 314 000 en août – je reprends les chiffres qui ont été donnés dans la presse. Où est la régulation que vous promettez et surtout, est-ce qu'on peut se féliciter de fréquentation record d'un côté et de l'autre, essayer de rompre avec le tourisme de masse avec ce plan « Louez à l'année » ? Je pense qu'il faut qu'on soit prudents parce que cette politique, ce sont les Sablais qui en payent le prix, on sera tous d'accord là-dessus, que ça soit la hausse du coût du logement, la saturation des infrastructures ou la perte de qualité de vie à ces moments charnières. Je pense que le danger c'est cela, c'est de miser sur le court terme, sur l'image, au lieu de penser aux besoins réels de notre Ville et de ses habitants. Donc ce soir, ma question, c'est : pourquoi nous n'allons pas au bout de notre logique, à savoir ne pas augmenter la capacité de Airbnb alors que, vous êtes en train de le dire, cette politique commence à porter ses fruits ? »

Monsieur Yannick MOREAU : « Monsieur RIVALLAND ? »

Monsieur Bruno RIVALLAND : « ... semble une bonne chose, mais, a contrario, notamment par rapport aux gens qui font ce que j'appellerais de la location saisonnière industrielle, en investissant dans des appartements qui n'auraient donc pas vocation à être du logement principal, mais des locations saisonnières. C'est pour cela que j'approuve totalement ce plan. En parallèle, j'ai eu quelques remontées de personnes qui font des petites locations saisonnières et non pas industrielles, et je pense, et là ce n'est pas une invention de ma part, ce n'est pas quelque chose que j'ai lu sur Internet, c'est ce que m'ont rapporté des voisins, majoritairement retraités, qui louent une chambre de temps en temps comme cela au niveau de leur domicile, avec je dirais des prix de location très modestes, et ces personnes sont effrayées – oui, je dis « effrayées » – par le dossier que leur demandent les Services administratifs de la Ville pour clarifier la situation de leur location. Donc ce que je demanderai, sans remettre en cause, j'insiste, le plan de location à l'année, c'est en parallèle, peut-être, de faire une différence entre ce que j'appelle la location saisonnière industrielle – qui peut pénaliser le plan dont on parle – et puis les personnes qui ont des petites locations, qui ne sont pas là pour faire du commerce, mais pour simplement agrémenter des retraites qui ne sont parfois pas excessives. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Alors, il n'y a pas de contradiction, Monsieur BOURGET, dans la proposition qui est faite au Conseil Municipal. D'abord, ce soir, on ne débat pas des plafonds de logements qui doivent demander l'autorisation de changer : ce sera en Conseil d'Agglomération jeudi soir. On l'a indiqué dans le rapport par souci de transparence vis-à-vis des élus municipaux, mais ce n'est pas le cœur de la décision et ce n'est pas la compétence du Conseil Municipal. En fait, il y a un quartier aux Sables d'Olonne où le déséquilibre est majeur : c'est le centre-ville et le Remblai, où on a globalement 70 % de résidences secondaires – donc seulement 30 % de résidences principales.

Donc dans ce quartier-là, oui, il est nécessaire d'intervenir, et on fait bien de le faire, de restreindre et d'empêcher la création, d'aggraver encore la situation et le déséquilibre. Bon. Si vous allez au Château-d'Olonne, à Olonne, il n'y a pas de sujet ; vous n'êtes pas à 20 locations touristiques près et vous n'allez pas créer un déséquilibre, et vous allez permettre à une personne qui a peut-être une retraite modeste de compléter ses revenus et de faire vivre la vocation balnéaire et touristique de la Ville. Donc en fait, on garde l'étau serré sur la zone qui est la plus déséquilibrée et on ouvre un peu, mais très légèrement, vous avez vu, ce sont 200 autorisations dans les zones 3 à 7 et 100 autorisations dans la zone 2, donc c'est vraiment accessoire. Le principal et le plus courageux de notre part, ce n'est pas de faire varier le curseur : c'est d'avoir installé l'outil, et donc c'est de pouvoir maîtriser maintenant. Donc on peut maîtriser maintenant, et on ne subit plus. Voilà. De là à empêcher à Olonne, au Château, la création de locations touristiques là où il n'y a pas de déséquilibre, je ne vois pas quel serait notre intérêt, l'intérêt de notre station balnéaire. Voilà, donc il n'y a pas de contradiction dans ce qui est proposé. Moi, ce que je souhaite, c'est que le cadre national évolue, et évolue favorablement à la location à l'année. Et on en est loin, et du point de vue des droits et devoirs des propriétaires et des locataires, et du point de vue de la fiscalité, puisque souvenez-vous, il y a encore un an, un loueur de meublés non-professionnel qui avait un meublé classé pouvait être exonéré de 71 % de son revenu, alors que le propriétaire qui loue à l'année n'a pas d'exonération de son revenu ; il a un abattement ou il est en frais réels, mais il n'a pas d'exonération. Donc évidemment, même fiscalement, l'État, c'est-à-dire le contribuable, finançait et encourageait la location touristique de courte durée, Airbnb et autres. Ce dont on a le plus besoin, ce ne sont pas des petites variations du curseur chez nous, c'est d'un nouveau cadre législatif et fiscal national – qui était sur le point d'advenir, avant que Jupiter décide d'une dissolution. Y a-t-il d'autres observations avant de voter ? Monsieur BOURGET. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Je partage votre souci de l'équilibre, mais quand bien même on dessert un peu l'étau, je vous rejoins sur le contexte national, mais sur le contexte local, quand bien même on dessert l'étau, quand on fait un effort et qu'on récupère un peu plus de 300 familles avec de la location à l'année, mais que de l'autre côté, on dessert l'étau, vous le dites, un peu plus loin, surtout sur Olonne-Château, où potentiellement on va avoir 200 Airbnb de plus, ces 200 Airbnb ils ne restent pas à Olonne et au Château. Ils bougent, ils se déplacent, et ça a des conséquences. Alors, je ne dis pas qu'on doit les empêcher de rentrer sur le territoire, je n'en suis pas là, mais c'est vraiment un ajout supplémentaire, les Airbnb. Je pense que l'on connaît suffisamment de monde autour de nous pour savoir comment cela fonctionne. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Je pense qu'on peut dissenter pendant longtemps. Les ajustements proposés, c'est 100 pour ce qui est des Sables d'Olonne. Et après, à l'échelle de l'Agglo, c'est davantage. Oui, Jean-Eudes ? »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Oui, en fait, le principe, c'est surtout qu'il y ait une liberté de commerce, une liberté d'entreprendre en France, et qu'on ne peut la contraindre que quand il y a une nécessité de le faire. Sur les quartiers du Château-d'Olonne, d'Olonne, il n'y a pas de nécessité de venir contraindre cela. Il y a un moment où, quand même, chacun a le droit de mener les activités qu'il souhaite ; elles apportent aussi, parce que c'est la plus grosse manne d'hébergement de la Ville, les meublés de tourisme, elles apportent aussi une certaine attractivité à la Ville. Par contre, effectivement, dans le centre-ville, là, l'hiver, ce n'est pas dur, on passe, on voit les volets fermés et on voit bien qu'il y a un problème et un déséquilibre très profond. Donc le but, c'était de résoudre ce déséquilibre : ce n'est pas d'empêcher toute activité économique liée aux meublés de tourisme non plus sur l'ensemble de la Ville. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Je vous rejoins, cet argument de la libre entreprise est important. Ce qui serait bien, c'est qu'on l'applique en intégralité sur l'Agglomération. Il me semble que cette liberté d'entreprise, par exemple, n'est pas appliquée pour la partie du transfert du casino, par exemple. Mais peut-être que c'est un sujet d'Agglo, on en reparlera à l'Agglo, Monsieur le Maire : quand on fait en sorte de signer un cahier des charges où on ne permet pas à un casino d'ouvrir un restaurant et qu'on se contente de faire du snacking parce que, potentiellement, la Ville, pardon, l'Agglomération change d'échelle, va installer un restaurant panoramique au-dessus de son parking, là on n'est plus dans la libre-entreprise, mais je dépasse le cadre, on aura ce débat, vous avez raison.

Le Conseil d'Agglomération sera plus pertinent notamment sur le dossier de la SPL où il y a beaucoup de choses à dire sur casino, Atlante, tourisme et puis tout simplement la nouvelle branche maintenant, tout ce qui est aménagement immobilier, il y aura plein de choses à dire côté Agglomération. Même si on vote le rapport ici, je suppose qu'il passe côté Agglo, je n'ai pas encore lu, il y aura plein de choses à dire là-dessus et sur la pertinence de la libre-entreprise aussi. Je le dis aussi parce qu'il me semble qu'on avait déjà parlé des casinos et c'était au Conseil Municipal cette fois. Donc c'est important, la libre-entreprise, qu'elle s'applique partout, même si je suis d'accord avec Jean-Eudes CASSES et je souscris à son argument. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Monsieur BOURGET, je voudrais à ce stade de notre discussion citer Pierre DAC, et vous me voyez dans l'obligation de constater que « vous broutez les coteaux de l'erreur ». La question du cahier des charges des casinos, c'est une compétence de la Ville, pas de l'Agglo. Mais c'est bien essayé quand même. Monsieur RIVALLAND ? »

Monsieur Bruno RIVALLAND : « Oui, excusez-moi [...] dans un débat, bien que le tennis de table soit très à la mode depuis les Jeux olympiques, moi je reviens à des choses plus concrètes et qui, à mon sens, relèvent justement de mon rôle d'élu de remonter les questions inhérentes au sujet qu'on évoque aujourd'hui, et je le redis parce que je n'ai pas eu de réponse de votre part ; en fin de compte, peut-être que je n'ai pas été assez clair, j'aimerais bien que les Services administratifs qui gèrent le dossier des locations saisonnières n'effraient pas, c'est le terme que j'ai employé et que je réemploie, les petits propriétaires qui louent des chambres comme ça de façon épisodique et sans forcément pour faire des gains excessifs, mais simplement pour apporter un plus à leur retraite. Parce que tous les retraités des Sables d'Olonne ne sont pas des CSP, Monsieur le Maire. Notamment sur le Château et Olonne-sur-Mer. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Pas de misérabilisme non plus. Si vous voulez, j'entends, je prends note de votre observation. Il y a juste une obligation : c'est l'autorisation de changement d'usage, qui est applicable à tous. Alors évidemment, on peut l'expliquer avec le sourire, mais en fait, on ne peut pas y échapper. »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « On n'est même pas sur un changement d'usage, on est sur une simple déclaration de meublé de tourisme. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Ça dépend de quoi on parle. »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Si on est sur une chambre dans une résidence principale, il n'y a pas de changement d'usage. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Si c'est ça, il n'y a pas de problème. »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « C'est juste, et honnêtement, en allant à l'Office du Tourisme et en disant ce que vous souhaitez faire, ils accompagnent comme jamais, vraiment, les personnes qui souhaitent faire ; parce que ce sont quelques feuilles à remplir, mais honnêtement, il y a un accompagnement vraiment fort des agents de l'Office de Tourisme et de l'Agglomération pour accompagner les personnes qui souhaitent déclarer leur meublé de tourisme, même si c'est effectivement une activité réduite, annexe, uniquement une petite chambre dans un logement. Franchement, il y a vraiment un accompagnement pour cela. »

Monsieur Bruno RIVALLAND : « Si je m'autorise à dire ça, pour reprendre votre terme, honnêtement, j'ai eu des remontées comme cela. Donc j'entends ce que vous me dites et je ferai les retours dans le sens que vous venez de me dire. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Je prends note, Monsieur RIVALLAND, et je verrai cela avec mes Services. OK, alors je pense qu'on a bien éclairé là encore le sujet et qu'on pourrait passer aux voix. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

L'adoption du plan « Louez à l'Année » dès septembre 2021

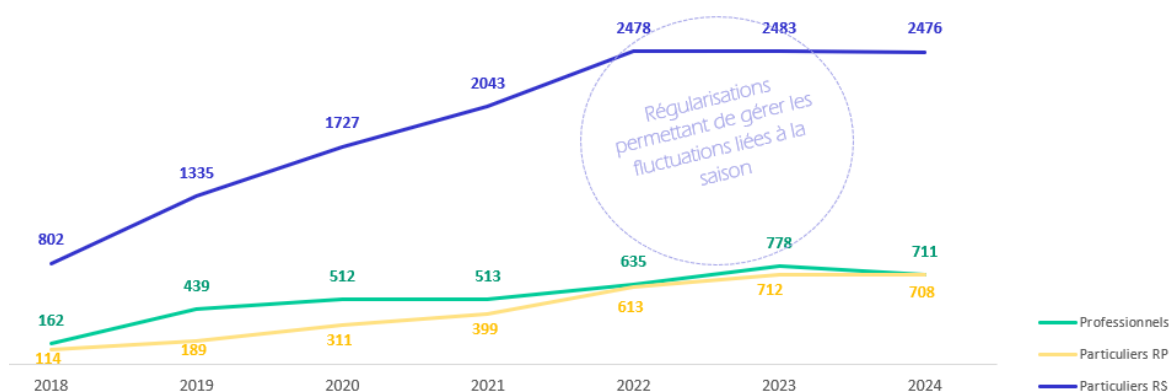
En septembre 2021, pour faire face à la pénurie de logements disponibles à l'année, les Conseils Municipaux et Communautaires ont conjointement voté la mise en place d'un plan visant à permettre l'accès au logement au plus grand nombre, tout en préservant la qualité de vie de ses habitants et en limitant l'étalement urbain. Ce plan d'encouragement à la mutation des résidences secondaires et logements vacants comporte plusieurs mesures parmi lesquelles :

- ✓ La régulation des meublés de tourisme à travers la procédure de changement d'usage (mesure limitative).
- ✓ L'aide du contrat « Louez à l'Année » (mesure incitative)

Afin de renforcer l'efficacité du plan, après 3 années d'expérimentation, il paraît opportun de dresser le bilan de ces mesures et d'en ajuster les modalités.

1. L'autorisation de changement d'usage : un moyen de jugulation qui porte ses fruits

Comme recherché, le nombre de meublés de tourisme enregistré au 1^{er} janvier de chaque année se stabilise depuis 2022 (autour de 2 500 biens, graphique ci-dessous) grâce à la mise en place de la réglementation visant à maîtriser le développement du parc des locations de courtes durées à l'échelle de l'Agglomération des Sables d'Olonne.



Les catégories « professionnels » et « particuliers RP » n'entrent pas dans les plafonds définis pour la délivrance des autorisations de changement d'usage.

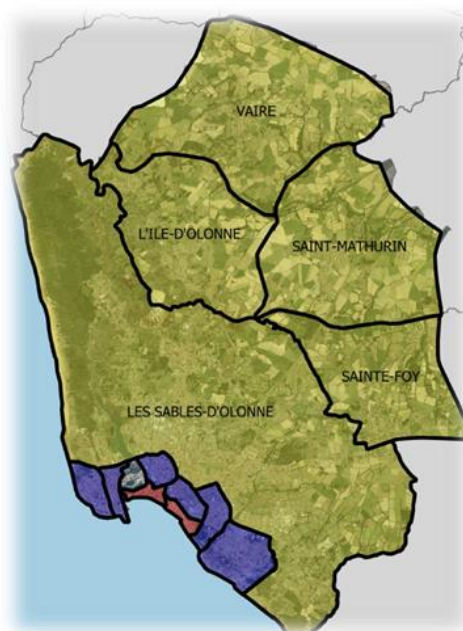
Actuellement, pour les zones les plus contraintes (zone 1 – Remblai et Passage, zone 2 – Chaume, Gare et Président) les plafonds sont atteints et une liste d'attente est ouverte pour 80 biens (3,5 % des plafonds). Cette liste d'attente fluctue au fil de l'année, à mesure des cessations enregistrées.

Meublés de tourisme concernés: - particuliers - rés.secondaires	Plafonds Délib' 17 novembre 2022	Autorisations délivrées				
		mars-23	août-23	déc-23	avr-24	août-24
Zone 1 - LSO - Remblai	1050	1016	1044	1010	1025	1050
Zone 2 - LSO - Centre	1190	1123	1190	1168	1190	1190
Zone 3 - LSO - Ville	298	251	261	257	267	292
Zone 4 - Vairé	22	11	12	10	14	14
Zone 5 - Ile d'Olonne	40	25	27	24	24	26
Zone 6 - Saint Mathurin	20	10	10	9	9	10
Zone 7 - Sainte-Foy	10	3	4	6	8	10
Zones 3 à 7 - LSO Ville et Retro Littorales	390	300	314	306	322	352
	2630	2439	2548	2484	2537	2592

À noter que l'ensemble des autorisations délivrées de droit en mars 2022 aux propriétaires de biens non classés en étoiles, préalablement enregistrés auprès de la taxe de séjour arriveront à échéance en mars 2025, lesquels seront invités à déposer une nouvelle autorisation de changement d'usage.

a. Une volonté d'ajuster les plafonds aux évolutions urbaines constatées depuis 2021

Après les 3 années d'expérimentation, l'objectif visant à stabiliser le nombre de locations saisonnières semble atteint. En parallèle, il est primordial de garder à l'esprit que depuis le début du plan, notamment grâce à la mise en œuvre du plan « 500 logements abordables », des constructions neuves sont venues augmenter le parc total de résidences. Ainsi, entre 2021 et 2023, le nombre de taxes foncières édité sur le territoire de l'Agglomération des Sables d'Olonne est passé de 52 341 à 53 587, soit une évolution de +2,4 %. Ces créations de biens ont été opérées sur les espaces disponibles, et donc en immense majorité en zones 2 à 7 (zones bleues et jaunes). Mécaniquement, les pourcentages de résidences secondaires et de résidences touristiques ont baissé sur ces zones, aussi il est proposé d'ajuster à la marge ces plafonds.



Ainsi, afin de ne pas freiner le dynamisme de l'Agglomération, et de s'adapter aux évolutions foncières du territoire, il est proposé :

- ⇒ de stabiliser la zone 1 en maintenant un plafond de 1 050 autorisations, soit environ 12,5 % des résidences de la zone,
- ⇒ d'augmenter de 100 autorisations la zone 2, en portant le plafond à 1 290 autorisations, soit environ 6 % des résidences de la zone,
- ⇒ d'augmenter de 200 autorisations les zones 3 à 7, en portant le plafond global à 590 autorisations, soit environ 2,8 % des résidences des zones.

<i>Meublés de tourisme concernés:</i> - particuliers - rés. secondaires	Plafonds définis au 17 novembre 2022	Ajustements proposés	Plafonds proposés à la délibération du 12 septembre 2024
Zone 1 - LSO - Remblai	1050	0	1050
Zone 2 - LSO - Centre	1190	100	1290
Zone 3 - LSO - Ville	298	82	380
Zone 4 - Vairé	22	28	50
Zone 5 - Ile d'Olonne	40	30	70
Zone 6 - Saint Mathurin	20	30	50
Zone 7 - Sainte-Foy	10	30	40
Zones 3 à 7 - LSO Ville et Retro Littorales	390	200	590
	2630	300	2930

a. Des précisions dans le règlement relatives aux changements d'usage

D'autre part, et afin notamment d'améliorer la qualité des biens mis en location, certaines clarifications peuvent être apportées au règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations :

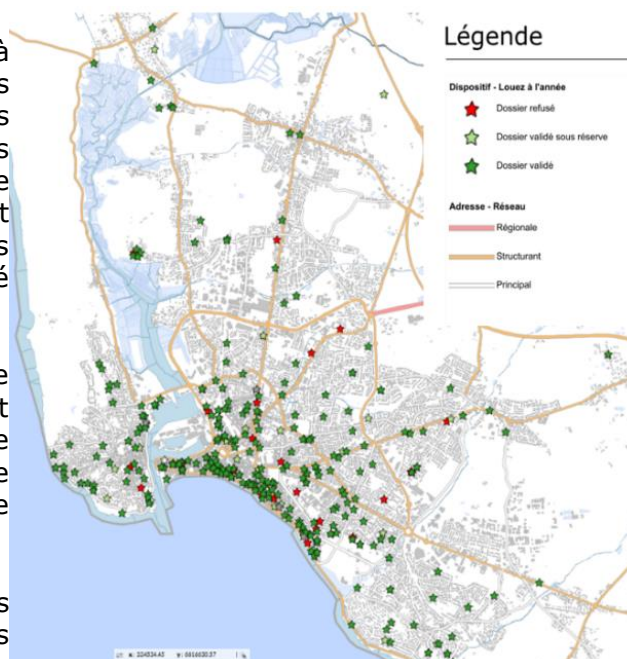
- ⇒ Des précisions concernant la notion de décence des logements afin de s'assurer de l'engagement du propriétaire sur la qualité de l'hébergement proposé à la location (*article 5.4*).
- ⇒ Une vérification renforcée de la situation des propriétaires qui bénéficient de la souplesse accordée dans le cadre de locations aux étudiants et en bail mobilité (*article 1.2*) ou aux propriétaires professionnels (*article 4.1*). La liste des pièces justifiant chaque situation est complétée en ce sens.
- ⇒ Des précisions seront apportées concernant le dépositaire de la demande d'autorisation de changement d'usage qui peut aussi être le propriétaire ou bien l'usufruitier (*article 3*).

2. Le contrat « Louez à l'Année » : prolonger l'expérimentation dont les premiers résultats sont encourageants

Depuis le lancement du contrat « Louez à l'Année » au 1^{er} janvier 2022, 334 familles nouvelles ont pu être logées à l'année sur Les Sables d'Olonne. Aider les propriétaires a permis de transformer l'équivalent de 17 immeubles de 20 logements sans expansion urbaine. C'est autant de locaux vacants ou résidences secondaires sous occupés qui ont été transformés.

Les données utilisées par la ville pour suivre le nombre de résidences secondaires émanent exclusivement de la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques), source la plus fiable pour mesurer objectivement ce nombre de résidences secondaires aux Sables d'Olonne.

Les biens transformés étaient à 63 % des résidences secondaires, 20 % étaient exploités en meublés de tourisme et 17 % des locaux vacants.



- ✓ Côté propriétaire :
 - Le montant moyen de l'aide reçue est de 8 100 €.
 - 3 dossiers ont pu bénéficier de la bonification des aides PTRE pour un montant moyen de 360 €.
- ✓ Côté locataire :
 - Le loyer moyen est de 744 € pour une superficie de 55 m².
 - Les loyers sont plus élevés pour les logements meublés et pour les petites surfaces.
 - 54 % des locations sont louées meublées (baux de 1 an).

a. De 2019 à 2021 : un nombre de résidences secondaires en augmentation

Les données utilisées par la ville pour suivre le nombre de résidences secondaires émanent exclusivement de la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques), source la plus fiable pour mesurer objectivement ce nombre de résidences secondaires aux Sables d'Olonne.

Après la création de la ville nouvelle en 2019, et à l'aube de la mise en place du plan en 2021, la ville constatait des hausses de son parc de résidences secondaires :

- une évolution de +1,3 % entre 2019 et 2020,
- une évolution de +0,2 % entre 2020 et 2021,

Ainsi, un des objectifs du dispositif « Louez à l'Année » était de voir diminuer le nombre de résidences pas ou peu occupées à l'année, au profit de transformations en résidences principales.

b. À partir de 2022 : une diminution du nombre de résidences secondaires

Depuis la mise en place des huit mesures du plan, et notamment celle du contrat « Louez à l'Année », le nombre de logements secondaires a commencé à décroître en 2022 : -1 %.

En 2023, l'ensemble des 34 millions de français, propriétaires de locaux ou titulaires d'un droit réel (usufruitier ou nu-propriétaire, indivisaire...) sont devenus responsables de la déclaration d'occupation via la plateforme GMBI. Depuis, la DGFIP se base sur cette source d'information pour éditer les taxes d'habitation. D'où un total de résidences secondaires de novembre 2023 en baisse d'environ 10 %.

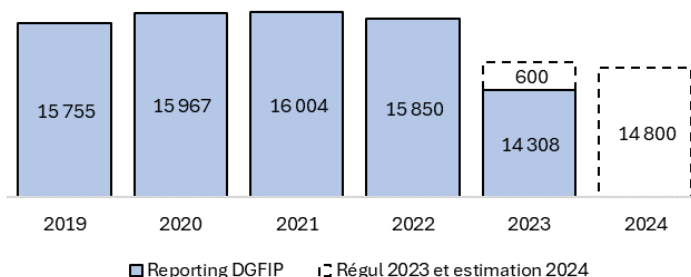
En effet, comme déjà mentionné dans le ROB 2025 de juillet 2024 (page 8), la DGFIP confessait en avril 2024 que les bases de THRS 2023 de la Ville des Sables d'Olonne avaient soufferts d'erreurs de paramétrage d'algorithmes destinés à éviter les taxations indues, et de mauvais remplissages excluant à tort certains locaux éligibles.

La DGFIP confirmait que le nombre de résidences secondaires reporté en novembre 2023 (14 308) était sous-évalué.

Depuis, les données publiées en mars 2024 présentent environ 450 régularisations et estiment le nombre de résidences secondaires à 14 759.

L'ensemble des corrections ne semblant pas encore avoir été effectuées, un niveau d'environ 14 800 pourrait être reporté en 2024.

Ville des Sables d'Olonne : nb de Résidences Secondaires



Quoi qu'il en soit, la tendance de conversion de résidences secondaires en résidences principales semble se confirmer, et même s'accélérer sur les deux derniers exercices.

Depuis 2020, le nombre de résidences secondaires est en baisse et pourrait avoir diminué d'environ 1 000 biens, soit 6 %. La transformation des 334 résidences en locations « Louez à l'Année » sont nécessairement une partie de l'explication.

c. Poursuivre l'expérimentation sur 2 ans pour confirmer la tendance de réduction des résidences secondaires

Afin de pouvoir confirmer la tendance de transformation constatée entre 2020 et 2024 et disposer de données sur un temps plus long, il est proposé de prolonger l'expérimentation pour encore 2 ans, jusqu'au 31 décembre 2026. Il convient cependant d'ajuster à la marge certains éléments du règlement.

d. Affiner le règlement pour une meilleure cohérence avec les objectifs de transformation

De la même façon que pour le changement d'usage, afin d'améliorer la qualité des biens transformés, certaines notions seront ajustées dans le règlement d'éligibilité qui entrera en vigueur au 1er janvier 2025 :

- ⇒ La décence des logements : afin de s'assurer de l'engagement du propriétaire sur la qualité de l'hébergement proposé à la location.
- ⇒ L'usage par le locataire : afin de préciser que la location longue durée doit porter sur un usage à titre de résidence principale. Les locations à l'année de résidences secondaires sont ainsi exclues du dispositif.
- ⇒ La qualité du demandeur : afin d'ouvrir l'accès aux usufruitiers.

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

- **D'APPROUVER la poursuite de l'expérimentation du contrat « Louez à l'Année » pour 2 ans soit jusqu'au 31 décembre 2026,**
- **D'APPROUVER la modification de l'article 1 du règlement, joint pour information, imposant la décence des logements et l'usage au titre de résidence principale,**
- **D'APPROUVER l'article 3 rendant possible l'éligibilité de l'usufruitier,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.**

12. RAPPORT DU MANDATAIRE SPL DESTINATION LES SABLES D'OLONNE

Monsieur Yannick MOREAU présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « Le rapport n° 12 vous présente le rapport du mandataire SPL Destination Les Sables d'Olonne sur l'exercice précédent. Est-ce que ce rapport qui vous a été transmis et qui est passionnant appelle des observations de votre part ? Pas d'observations ? On vote la prise d'acte du rapport, c'est cela ? Donc je soumetts aux voix la prise d'acte de ce rapport de la SPL. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Nous avons pris acte de ce rapport et je passe la parole à Jean-Eudes CASSES pour un projet dont j'espère qu'il ne sera pas rangé dans la catégorie des « projets démesurés », où la Ville ne saurait pas compter et ne satisferait pas l'humain ni la qualité de vie de nos quartiers. Jean-Eudes. »

Afin de disposer d'un outil efficace pour exercer la compétence tourisme, la Société Publique Locale *Destination Les Sables d'Olonne* a été créée le 12 décembre 2016 à l'initiative de la Communauté de Communes des Sables d'Olonne, de la Communauté de Communes Auzance et Vertonne (toutes deux réunies le 1er janvier 2017 au sein de la Communauté de Communes Les Sables d'Olonne Agglomération), ainsi que des Communes de l'Île d'Olonne, Vairé, Sainte-Foy, Saint Mathurin, Le Château d'Olonne, Olonne sur Mer et Les Sables d'Olonne (ces trois dernières réunies au sein de la commune nouvelle Les Sables d'Olonne en janvier 2019).

Création de l'Office de tourisme intercommunal au 1^{er} janvier 2017

La SPL a débuté opérationnellement l'activité d'Office de Tourisme intercommunal le 1er janvier 2017 en assurant le regroupement des Offices de Tourisme des Sables d'Olonne, du Château d'Olonne, d'Olonne sur Mer et de la Communauté de Communes Auzance et Vertonne.

Exploitation et gestion du Centre de Congrès Les Atlantes depuis le 1^{er} juillet 2017

La SPL est titulaire d'une délégation de service public pour l'exploitation et la gestion du Centre de Congrès Les Atlantes depuis le 1er juillet 2017. Cette délégation a été reconduite en 2022 jusqu'au 31 décembre 2023.

Le rapport du mandataire

Conformément au Code général des collectivités territoriales, les représentants au conseil d'administration présentent un rapport écrit devant leur assemblée.

Ce rapport, objet de la délibération, a pour objectif :

- de renforcer l'information de la collectivité territoriale actionnaire et de ses élus ;
- pour les représentants nommés au sein du conseil ou de l'assemblée de rendre compte de la manière dont ils exécutent leur mandat ;
- de renforcer le contrôle analogue ;
- de s'assurer que la Société Publique Locale Destination Les Sables d'Olonne agit en conformité avec les positions et les actions engagées par la collectivité Les Sables d'Olonne Agglomération.

Ce rapport contribue au contrôle analogue de la Société Publique Locale *Destination Les Sables d'Olonne* tel que défini par le Code de la commande publique et le Code général des collectivités territoriales ainsi que par les statuts et le règlement intérieur de la société.

Un bilan positif pour 2023, reflétant le dynamisme sablais

L'exercice 2023 de la société a été marqué par le lancement opérationnel, au 1^{er} janvier, des activités du Pôle aménagement, construction, foncier et immobilier. Ce pôle a pris sa place et répond aux objectifs qui lui ont été assignés.

En effet, à l'heure où la collectivité engage d'importants projets d'aménagement, de développement et d'attractivité, la SPL a étendu son champ de compétences pour s'investir de façon encore plus concrète au bénéfice des actions et projets de ses collectivités actionnaires. L'évolution de l'objet social de la SPL en fin d'année 2022 a eu pour objectifs :

- D'offrir aux collectivités actionnaires l'utilisation des services de la SPL pour assurer la réalisation de leur plan pluriannuel d'investissement (PPI) ;
- D'alléger la charge des opérations des collectivités actionnaires qui peinent à recruter des compétences adaptées ;
- De libérer du temps de travail au sein des collectivités actionnaires pour que celles-ci puissent se concentrer sur des missions prospectives et stratégiques pour encadrer le projet de territoire des 30 prochaines années (SCOT, PLUi, PLH, PCAET, plan de sobriété énergétique, etc.) ainsi que de consacrer leurs ressources à la gestion et à l'entretien du patrimoine naturel, bâtementaire et de la trame viaire ;
- De gagner en réactivité, souplesse et performance sur les projets accompagnés.

Les activités de l'Office de Tourisme et celles du Centre de Congrès se sont réalisées dans un contexte de fréquentation favorable au développement du tourisme et des événements accueillis au sein des Atlantes.

Ainsi, à la date du 31 décembre 2023, la société porte trois activités dont chacune contribue à l'aménagement et à l'attractivité touristique et économique des Sables d'Olonne.

Aménagement, construction, foncier et immobilier : 10 projets suivis pour le compte de l'Agglomération et des communes

Intégrée au 1^{er} janvier 2023, l'activité du Pôle Aménagement, construction, foncier et immobilier de la SPL a rapidement démontré l'efficacité de sa fonction au profit des collectivités actionnaires de la société.

Ce pôle d'activité est intégralement financé par les produits de son activité.

- 6 salariés contribuent à l'activité ;
- 13 mandats sont portés par le Pôle Aménagement et construction en 2023 ; 8 mandats en construction et 5 mandats en Aménagement ;
- 3 prestations d'études AMO ;
- 10 contrats sont signés avec la ville des Sables d'Olonne, 5 avec Les Sables d'Olonne Agglomération et 1 avec la commune de Vairé ;
- Le chiffre d'affaires réalisé en 2023 est de 635 906 €.

Office de Tourisme : un bilan 2023 miroir de l'attractivité touristique des Sables d'Olonne.

Le dynamisme de la filière touristique des Sables d'Olonne Agglomération, avec une progression de 1,4 % du nombre de nuitées par rapport à 2022, rejaillit en miroir sur l'activité de l'Office de Tourisme.

- 157 481 visiteurs ont été accueillis dans les bureaux d'accueil et d'information de l'Office de Tourisme (+9 % par rapport à 2022) ;
- Le bureau d'accueil situé Place Navarin aux Sables d'Olonne confirme son rôle moteur et a accueilli 20 577 personnes tout au long de la saison ;
- Les nouveaux bureaux de Port Olona et de la Gare ont accueilli 11 027 visiteurs ;
- Plus de 63 000 prestations en billetterie ont été vendues (+37 % par rapport à 2022) ;
- Les réseaux sociaux associés à l'Office de Tourisme enregistrent une progression de 5 % d'abonnés annuels supplémentaires (152 473 au 31 décembre 2023) ;
- Et, le chiffre d'affaires de l'Office de Tourisme évolue de 6 % pour atteindre 281 691 € à la fin de l'année 2023.

Affaires, congrès et événements, une reprise et des perspectives encourageantes.

L'activité du Centre de Congrès Les Atlantes se maintient en volume malgré une période réduite d'exploitation liée à des travaux de réfection de toiture (juin, juillet et août 2023). L'activité tend par ailleurs à une diversification annonciatrice de nouvelles perspectives d'affaires.

- Le Centre de Congrès a réalisé une marge brute globale de 532 285 € (contre 554 997 € en 2022 et 448 560 € en 2019) sans bénéficier de l'effet report des événements ayant eu lieu en 2022 et programmés initialement sur les années 2020 et 2021 (covid) ;
- 26 spectacles ont été réalisés sur l'année ;
- 26 congrès et manifestations de plus de 100 personnes chacun ont été accueillis ;
- 29 congrès et manifestations de moins de 100 personnes chacun ont été accueillis ;
- Le nombre de devis (prospects) établi continu sa progression (+37 % de 2021 à 2022, +10 % de 2022 à 2023) fruit d'un travail de programmation de nouveaux produits et de promotion des ventes repositionnant les Atlantes sur le marché national (salons, démarchages) ;
- Au total, plus de 49 000 personnes ont bénéficié des services du Centre de Congrès Les Atlantes et 831 345 € ont été injectés dans l'économie locale.

* * *

Vu l'article L. 1524-5 alinéa 14 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

- **DE SE PRONONCER sur le rapport du mandataire de la SPL Destination Les Sables d'Olonne.**

13. RÉNOVATION DES HALLES CENTRALES - APPROBATION DE L'AVENANT N° 6 A LA CONVENTION DE DSP DU STATIONNEMENT HORS VOIRIE AVEC INDIGO

Monsieur Jean-Eudes CASSES présente la délibération.

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Merci, Monsieur le Maire. Effectivement, je vous propose donc, dans le cadre de la rénovation des Halles Centrales, l'approbation d'un avenant n° 6 à la convention de DSP du stationnement hors voirie avec Indigo.

Alors, pourquoi cela : tout simplement parce que la Ville est soucieuse de renouveler et de rénover son patrimoine, elle y apporte une attention particulière, et le marché des Halles Centrales a vieilli ; il n'a pas eu de travaux depuis une très longue date et il est temps de s'y atteler, mais afin d'éviter les soucis qu'ont pu avoir certaines collectivités proches de nous, on a décidé nous de faire des travaux en déménageant la totalité des commerçants, pour ne pas faire des travaux avec les commerçants in situ. Pendant la durée des travaux, on indique « de janvier 2025 à avril 2026 », les commerçants du marché des Halles Centrales seront déménagés sur le parking du Cours Louis Guédon, actuellement intégré au périmètre de stationnement payant confié au délégataire Indigo. L'avenant qui vous est présenté a pour objet de prendre acte de l'indisponibilité de ce parking, partielle, du 15 septembre 2024 au 30 juin 2026 et donc d'indemniser le délégataire à hauteur de 200 000 € HT correspondant à la perte de résultat d'exploitation pendant les 22 mois d'indisponibilité du parc de stationnement. Cet avenant intègre également quelques petites évolutions, très marginales, mais notamment sur les horaires des abonnements professionnels afin de répondre à des demandes spécifiques des commerçants auxquels les abonnements professionnels ne correspondaient pas toujours en termes d'horaires ; et puis à intégrer une nouvelle offre, la création d'un parking vélo, parking vélo qui sera géré et financé entièrement par le délégataire au sein du parking Centre-ville/Gare, donc un stationnement clos qui permet d'offrir des espaces sécurisés et agréables, avec un certain nombre de services – recharges électriques, outils et vestiaires – pour les personnes qui le souhaitent. Est-ce qu'il y a des questions relatives à cet avenant ? Oui, Monsieur BOURGET. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Oui, juste trois petites questions. Je m'étonne que ce projet de réhabilitation des Halles Centrales, qui est si important pour le centre-ville, ne fasse pas l'objet d'une présentation un peu plus détaillée en Conseil. La deuxième question, vu que je ne connais pas tout à fait le sujet : est-ce qu'il est envisagé, pour les commerçants, de pouvoir cuisiner à l'intérieur des Halles ? Est-ce qu'il y a un système de hotte, ce genre de choses ? Je voudrais savoir, cela permettrait de diversifier l'offre et d'attirer peut-être une clientèle différente. Enfin, la troisième question, c'est finalement l'autre marché, Arago, j'ai cru comprendre qu'il allait y avoir des travaux ; je voulais savoir aussi, pareil, le calendrier et savoir si on avait envisagé, peut-être, de mutualiser les deux opérations, quitte à regrouper une bonne fois les commerçants sur le Cours Louis Guédon. C'est une proposition. Tiens, c'est étonnant, on en fait de temps en temps. Je voulais juste savoir, en tout cas, la réponse à ces trois questions. Merci. »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Concernant la présentation, écoutez, c'est un dossier qui est long à venir. Là, en fait, vous voyez, on parle du marché « provisoire » qui sera sur le Cours Louis Guédon, il faut savoir qu'on n'est pas encore à la phase finale pour le marché définitif. On a d'ailleurs une réunion à ce sujet bientôt. Ce sont quand même des travaux d'ampleur ; le lancement, initialement, de ces travaux, c'était pour intégrer un ascenseur dans le cadre de notre obligation de rendre accessible l'ensemble du marché des Halles Centrales. Donc il y aura un ascenseur, mais également le renouvellement des escalators, le changement de l'ensemble de l'étage, c'est-à-dire qu'on parle bien de faïences, peintures, des plombages de l'ensemble des plafonds et changement de l'ensemble des vitres. Il y aura des modifications, suite à des échanges avec l'architecte des Bâtiments de France, sur les façades, afin de les rapprocher au plus de l'état initial du marché, en tout cas de respecter la structure acier d'origine du bâtiment. Concernant la cuisson, vous auriez pu vous en rendre compte, vous ne travaillez pas si loin : vous auriez remarqué qu'il y a de la cuisson dans les Halles Centrales au niveau du bar depuis maintenant deux ans, cuisson autorisée – je parle vraiment de cuisson. À partir du moment où il y a un équipement, on ne peut pas installer de hottes dans les Halles Centrales, les murs ne le permettent pas. Mais du coup, on a modifié le règlement du marché depuis deux ans et cela nous a permis d'autoriser la cuisson avec, par contre, des systèmes de cuisson qui captent odeurs, nuisances, graisse, etc. Et le résultat est assez satisfaisant, ce qui fait que chaque demande des commerçants pour intégrer du matériel de cuisson passe en Commission et on vérifie que le matériel proposé empêchera toute nuisance au bâtiment et aux autres commerçants du marché. Donc il est désormais possible d'avoir un peu de cuisson aux Halles Centrales.

Et puis votre troisième question, c'était sur Arago, effectivement, les travaux du marché Arago, vous avez vu les échafaudages commencer à s'installer autour du marché il y a une semaine à peu près : ça va être des travaux qui vont se dérouler sur le bâtiment jusqu'en janvier-février, par-là, donc ce sont bien des travaux de réfection de l'ensemble de l'extérieur du bâtiment et de renforcement des poteaux intérieurs puisqu'il y avait des soucis de structure, et donc on profite quand même de renforcer les poteaux de l'intérieur du marché Arago. Et en parallèle, les aménagements des abords d'Arago, donc on parle de la placette entre la boulangerie Lucette et le Crédit Mutuel jusqu'au bout du parking, face au parking de la Salle Audubon, cela va commencer d'ici peu et cela ira jusqu'au mois de juin. Il n'y a que les plantations qui ne se feront qu'à l'automne suivant, mais l'ensemble du réaménagement du quartier sera fait en juin 2025. Ce sera terminé.

Monsieur Anthony BOURGET : « Que l'extérieur, il n'y a rien à l'intérieur ? »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Non, l'intérieur, uniquement les poteaux, des interventions sur les poteaux, sur les ouvertures et la toiture parce qu'on a des soucis d'étanchéité, mais c'est vraiment l'extérieur du bâtiment très majoritairement qui est traité – je vous dis, à part les poteaux qu'il y a dans les allées du marché, qui sont renforcés. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Et sur les Halles, les points d'eau aussi, les toilettes, l'accès à l'eau ? »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Sur les Halles, l'accès à l'eau, il est possible dans les bancs du rez-de-chaussée, il n'est pas possible de par la conception de l'étage en fait ; vous avez des voûtes en brique qui ne permettent pas de rajouter des points d'eau donc les seuls points d'eau qui sont maintenus, ce sont les fontaines qu'il y a sur les côtés, qui sont maintenues, mais on ne peut pas rajouter de points d'eau sans mettre en péril la structure même du bâtiment qui n'a pas été conçue pour cela. Donc voilà, il n'y aura pas de point d'eau supplémentaire à l'étage. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Madame BRULARD ? »

Madame Élise BRULARD : « Oui, bonsoir. Est-ce que le marché forain sera maintenu Cours Louis Guédon, autour des Halles ? »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Oui, tout à fait, il sera maintenu, et comme on va prendre un petit peu de place sur le parking, on l'étalera comme c'était le cas auparavant sur la rue Ernest Delvaut quand il y aura un peu plus de forains, sur la période d'été notamment. »

Madame Élise BRULARD : « D'accord, et sur le marché Arago, est-ce que le boulevard Arago sera piétonnisé, il n'y aura plus de passage de voitures ou pas ? »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Il ne sera pas piétonnisé parce qu'on a quand même des parkings en fait, logements à l'intérieur et on a un accès qui est aisé. La route entre le cimetière et le marché Arago ne va pas être modifiée ; par contre, tout cela va devenir de plain-pied avec un aménagement très piéton, effectivement. C'est-à-dire que le quartier Arago est marqué par beaucoup de trottoirs très élevés et très anciens avec d'anciens sols de bar notamment sur les trottoirs : tout cela va être de plain-pied, il n'y aura plus du tout de différences de niveau. Le but, c'est de le rendre plus facilement piéton, quand il y a les forains notamment, pour que ce soit un espace plus sécurisé et plus piéton ; en tout cas, plus dédié aux piétons, mais pas une interdiction totale aux voitures. »

Madame Élise BRULARD : « Est-ce qu'une présentation aux riverains a été faite ou sera faite ? »

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Il y a eu une présentation aux riverains début juillet ou fin juin, je ne sais plus. Tout début juillet. On avait eu une présentation aux commerçants au préalable aussi, on est allés les voir sur le marché, et puis la présentation a été également transmise à l'association Cap Arago pour qu'ils puissent faire suivre à l'ensemble des commerçants les impacts du projet. Est-ce qu'il y a d'autres questions ? Si ce n'est pas le cas, je vous propose de mettre aux voix. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Soucieuse de sauvegarder et mettre en valeur son patrimoine, et d'offrir à ses commerçants un cadre de travail embelli, la Ville va lancer début 2025 la réhabilitation des Halles Centrales. Bâtiment emblématique du centre-ville des Sables d'Olonne, il accueille tout au long de l'année de nombreux commerçants et une clientèle variée.

Le marché maintenu en centre-ville pendant la rénovation des Halles Centrales

Pendant la durée des travaux, afin de maintenir l'activité commerciale de ce marché couvert, il est prévu, de janvier 2025 à avril 2026, de déménager les étals dans un chapiteau rigide installé sur le parking « Cours Louis Guédon », actuellement intégré au périmètre de stationnement payant hors voirie géré par le Délégué.

Le présent avenant a pour objet de prendre acte de l'indisponibilité partielle du parking « Cours Louis Guédon » du 15 septembre 2024 au 30 juin 2026 et de déterminer les modalités financières permettant la prise en compte de cette situation temporaire sur l'exécution de la convention.

Ainsi, après négociation et accord, il est proposé d'indemniser le délégué à hauteur de 200 000 € HT correspondant à la perte de résultat d'exploitation pendant les 22 mois d'indisponibilité du parc de stationnement.

Offres de stationnement adaptées aux besoins des usagers et création d'un parking vélo

Par ailleurs, après une année de mise en application des nouvelles modalités d'abonnements, il apparaît qu'il y a lieu d'apporter quelques modifications marginales, afin de correspondre au mieux aux besoins des usagers du service.

Enfin, en lien avec la politique de développement des mobilités douces menée par *Les Sables d'Olonne Agglomération*, la Ville a sollicité le délégué pour équiper le parking « Centre-Ville/Gare » d'un stationnement clos pour les vélos. Cet équipement permet d'offrir aux cyclistes un espace sécurisé et agréable, avec des services qui leur sont réservés (recharges électriques, outils de petite maintenance, vestiaire pour se changer...). L'installation de cet équipement, accessible sur abonnement, est entièrement prise en charge par le délégué.

* * *

Vu la convention de Délégation de Service Public, signée le 19 juillet 2007, par laquelle la Ville des Sables d'Olonne a confié au Délégué la gestion déléguée globale du stationnement payant hors voirie de la Ville,

Vu le projet d'avenant n° 6,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 24 juin 2024,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant n° 6 à la convention de délégation du Service Public du stationnement hors voirie ainsi que tout document s'y rapportant.**

14. AVENANT DE CHANGEMENT DE GÉRANCE DE LA SOUS-CONCESSION C DE LA GRANDE PLAGE

Monsieur Jean-Eudes CASSES présente la délibération.

Monsieur Jean-Eudes CASSES : « Je passe donc à la délibération n° 14 qui concerne quelque chose de plus classique, un avenant de changement de gérance dans une sous-concession de la Grande Plage. Il s'agit de la sous-concession C, elle était anciennement détenue par la SARL ANTONINIO avec Monsieur Hugo LAROCHE et est désormais détenue par Monsieur Patrice BECHET. Est-ce qu'il y a des questions quant à cette modification ? Je vous propose de passer aux voix. Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Merci, Jean-Eudes. Je passe la parole à Florence PINEAU pour le tableau des effectifs. »

Station balnéaire phare en Vendée, cité maritime reconnue comme l'une des plus belles baies du monde, la Ville des Sables d'Olonne offre de nombreux atouts touristiques et œuvre pour préserver les activités économiques balnéaires concourant à l'animation et à l'attractivité de son territoire.

En ce sens, l'État a concédé à la Ville l'exploitation des plages urbaines allant de la Grande Plage à la plage de Tanchet. Dans le cadre de cette concession, la Ville a accordé 20 sous-concessions sur la Grande Plage et la plage de Tanchet suite à une délégation de service public.

Comme le permet le Code général de la propriété des personnes publiques, repris par les conventions de sous-concession, le sous-concessionnaire, s'il s'agit d'une personne morale, peut modifier le contrôle dans son actionnariat à condition d'en informer le Maire et le préfet.

Cette modification devant être actée par avenant, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la signature d'un avenant à la sous-concession C, dont le titulaire est la SARL ANTONINIO actant :

- Changement de contrôle et de siège social

La SARL ANTONINIO (SIREN : 520 008 160) auparavant détenue par M. Hugo LAROCHE, est désormais intégralement détenue par la SARL LBH.

- Désignation de la personne physique responsable de l'exécution de la convention :

M. Patrice BECHET est désigné comme personne physique responsable de l'exécution de la convention d'exploitation.

* * *

Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment ses articles L1411-1 et suivants et R1411-2 et suivants,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles R2124-13 et suivantes et R2124-33,

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'avenant actant le changement d'actionnariat de la SARL ANTONINIO, titulaire du lot C.**

15. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Madame Florence PINEAU présente la délibération.

Madame Florence PINEAU : « Merci, Monsieur le Maire. Donc tableau des effectifs, deux changements : un qui concerne un changement de poste pour des gens qui sont partis soit à la retraite et cela concerne des ajustements de grade ; et deux diminutions, une de 0,02 et une de 0,20 ETP concernant des agents polyvalents de restauration à l'Éducation-Jeunesse, en sachant que là il s'agit juste de mettre en corrélation le tableau des effectifs avec la réalité des besoins de services. Est-ce qu'il y a des questions ? Des votes contre ? Des abstentions ? Merci beaucoup. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Merci, Florence. Je vous invite à suivre l'exemple de Madame PINEAU qui a su à la fois être synthétique pour permettre le débat et ne pas nous obliger à nous coucher à trois heures du matin pour aborder le point numéro 31. Donc, soyons synthétiques, efficaces, à l'image de Madame PINEAU. Maryse, tu as la parole. »

Il appartient au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Afin de prendre en compte les recrutements à la suite de mutations d'agents, les nominations stagiaires, les nominations à la suite de concours, les intégrations directes (à la suite de reclassement professionnel et mobilité interne), des ajustements au tableau des effectifs s'avèrent nécessaires selon le tableau joint en annexe.

Par ailleurs, un ajustement des besoins du service éducation jeunesse, nécessite une modification des temps de travail pour deux postes, se traduisant par une diminution de 0,22 ETP.

* * *

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

Vu l'article L 332-24 du Code de la Fonction Publique,

* * *

Après avis favorable de la Commission Solidarité, finances et personnel, réunie le 26 août 2024,

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

- **D'ADOPTER la modification du tableau des effectifs comme susvisée,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à procéder aux recrutements des agents statutaires nécessaires, et le cas échéant, à procéder au recrutement d'agents contractuels en cas de procédures de recrutement de personnels statutaires infructueuses, à signer les contrats de travail et tous autres documents nécessaires à ces recrutements et à fixer la rémunération de ces emplois en considération du niveau des missions, de la technicité des postes ainsi que de la qualification et de l'expérience des candidats retenus,**
- **D'INSCRIRE les crédits nécessaires au budget de la Ville des Sables d'Olonne aux natures et fonctions correspondantes aux services d'affectation des agents.**

16. ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER 7 TER RUE DES SABLES AUPRÈS DES CONSORTS COUGNAUD

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « Merci, Monsieur le Maire. Donc délibération n° 16, c'est l'acquisition d'un ensemble immobilier situé 7 ter rue des Sables auprès des consorts Cougnaud. La Ville saisit l'opportunité foncière qui se présente pour permettre d'étendre et améliorer et assurer une continuité et une sécurisation des voies piétonnes et cyclables sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération des Sables d'Olonne. Donc il y a une opportunité, l'ensemble immobilier situé 7 ter rue des Sables, une contenance de 567 m² à usage de ferronnerie, a été mis en vente au prix de 270 000 € avec 17 000 € de frais d'agence. Ce bien se situe en face de la mairie annexe de la Jarrie et présente un intérêt pour la collectivité. Celui-ci est grevé pour partie d'un emplacement réservé au PLU d'Olonne-sur-Mer, destiné à l'aménagement d'une liaison piétonne permettant de relier l'impasse des Ficaies à la rue des Sables. Ce bien en vente demeure la dernière emprise à acquérir afin de réaliser cette connexion piétonne et vélo. La Ville a pu obtenir l'accord des propriétaires pour une acquisition au prix de 215 000 €, auxquels s'ajoutent les frais d'agence. Ce bien présente une double opportunité pour la collectivité puisque l'aménagement de cette liaison se réalisera sur une emprise d'environ 60 m². Le reliquat pourra donc accueillir à terme une petite opération de logements permettant de concourir aux objectifs du plan logement abordable. Y a-t-il des questions ? Pas de questions ? Je passe aux voix. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Attentives à son cadre de vie, l'Agglomération des Sables d'Olonne et la Ville ont souhaité engager une politique ambitieuse en termes de déplacement sur l'ensemble du territoire afin d'apaiser les mobilités sur le territoire, de développer et de promouvoir des solutions alternatives à la voiture individuelle pour se déplacer au quotidien et pour les loisirs.

Ainsi, la Ville des Sables d'Olonne soutient de longue date le développement de la marche et le déploiement du vélo. Modes durables de déplacement par excellence, répondant aux enjeux du dérèglement climatique, de la pollution de l'air et du bruit, bénéfique pour la santé, la marche et le vélo sont des modes de déplacement abordables et des solutions de mobilités adaptées au territoire de l'agglomération des Sables d'Olonne pour tous les déplacements courts au quotidien.

À cette fin, la Ville saisit les opportunités foncières qui se présentent pour permettre d'étendre et améliorer son réseau de voies piétonnes et cyclables dans un objectif d'amélioration et de développement constant des équipements existants pour assurer une continuité et une sécurisation des voies piétonnes et cyclables sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération des Sables d'Olonne.

Une opportunité rue des Sables pour compléter le réseau des mobilités douces

Aussi, l'ensemble immobilier situé au 7 ter rue des Sables, cadastré 194 166 AB 987 d'une contenance de 567 m² à usage de ferronnerie, a été mis en vente au prix de 270 000 € + 17 000 € de frais d'agence.

Ce bien situé en face de la mairie annexe de la Jarrie présente un intérêt pour la collectivité puisque celui-ci est grevé pour partie (passage de 3 m de large en partie nord) d'un emplacement réservé au Plan Local d'Urbanisme d'Olonne sur Mer destiné à l'aménagement d'une liaison piétonne permettant de relier l'impasse des Ficaies à la rue des Sables.

D'ailleurs, ce bien en vente demeure la dernière emprise à acquérir afin de réaliser cette connexion piétonne et vélo.

Après négociation, la Ville a pu obtenir l'accord des propriétaires pour une acquisition au prix de 215 000 € auxquels s'ajoutent 10 500 € de frais d'agence.

... et concourir au plan logement abordable

Ce bien présente une double opportunité pour la collectivité puisque l'aménagement de cette liaison se réalisera sur une emprise d'environ 60 m². Le reliquat pourra donc accueillir à terme une petite opération de logements permettant de concourir aux objectifs du plan logement abordable lancé le 30 janvier 2023 par la Ville.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale n° 2024-85194-45490 en date du 05/07/2024,

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

- **D'ACQUÉRIR** auprès des conjoints COUGNAUD la parcelle susvisée sise 7 ter rue des Sables au prix de 215 000,00 € + 10 500,00 de frais d'agence,
- **DE PRÉCISER** que l'acte authentique à intervenir sera établi par notaire et que les frais d'acte et d'agence seront à la charge de la ville,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié et tout document se rapportant à ladite acquisition,
- **D'INSCRIRE** les crédits au budget communal.

17. CŒUR DE VILLE D'OLONNE SUR MER : ACQUISITION D'UNE MAISON D'HABITATION AU 6 RUE CHRISTIAN CABROL AUPRÈS DES CONJoints LE NESTOUR

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « Délibération n° 17 : cœur de ville d'Olonne sur Mer, c'est toujours dans les acquisitions, une maison d'habitation qui est située 6 rue Christian Cabrol. Cette maison située rue Cabrol présente un fort intérêt pour la collectivité puisqu'elle sera intégrée à l'îlot 3 du projet cœur de ville d'Olonne, sur lequel est prévu la construction d'environ six logements et d'une surface commerciale au rez-de-chaussée d'environ 130 m². La Ville a pu obtenir l'accord des propriétaires pour acquérir cette maison d'une contenance de 260 m² au prix de 388 600 €. Le bureau d'adjoints propose au Conseil Municipal d'acquérir ce bien au prix de 388 600 €. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

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 et par le renouvellement des îlots bâtis prenant en compte le patrimoine existant.

Ce projet a pour objectif d'améliorer l'attractivité du cœur d'Olonne sur Mer en offrant à tous les habitants, usagers, visiteurs, un nouvel espace urbain en phase avec les pratiques urbaines d'aujourd'hui et de demain, de proposer un espace animé, d'améliorer le cadre de vie au quotidien et de mettre en valeur la singularité patrimoniale de ce cœur de ville.

Ainsi ce projet doit permettre de redynamiser les commerces et les services de ce lieu, en lien avec l'accueil d'une population nouvelle. L'aménagement qualitatif des espaces publics s'appuie sur le réseau de ruelles et venelles identitaires du quartier ainsi que sur son riche patrimoine bâti (Église Notre Dame de l'Assomption, manoir de la Mortière...), tout en déployant de nouveaux espaces de verdure.

Ce projet 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.

Vivant et animé, accessible à tous et fonctionnel, esthétique et confortable, le projet améliorera le cadre de vie au quotidien et valorisera la singularité et l'identité d'Olonne-sur-Mer.

La nécessité d'acquérir une maison sise 6 rue Christian Cabrol pour la bonne réalisation de l'îlot 3 du projet cœur de ville d'Olonne sur Mer.

C'est dans ce contexte que la Ville poursuit ses acquisitions pour asseoir sa maîtrise foncière sur ce secteur d'aménagement et concourir à la qualité du projet. La maison située au 6 rue Christian Cabrol présente ainsi un fort intérêt pour la collectivité puisqu'intégrée à l'îlot 3 du projet cœur de ville, sur lequel il est prévu la construction d'environ 6 logements et d'une surface commerciale à rez-de-chaussée d'environ 130 m².

À cette fin, la Ville a pu obtenir un accord des propriétaires pour acquérir le bien cadastré 194 166 AB 402 d'une contenance cadastrale de 260 m² au prix total de **388 600 €** décomposé de la manière suivante :

- indemnité principale : 345 000 €
- indemnité de emploi : 35 500 €
- indemnité accessoire (déménagement) : 8 100 €

Il est précisé que les frais de notaire seront à la charge de la Ville et que la libération des locaux sera effective au plus tard le 31/12/2024.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale n° 2024-85194-53547 en date du 22/07/2024,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 27 août 2024,

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

- **D'ACQUÉRIR** auprès de Monsieur LE NESTOUR et de Madame GOARZIN le bien susvisé sis 6 rue Christian Cabrol au prix de 388600,00 €,
- **DE PRÉCISER** que l'acte authentique à intervenir sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la ville,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié et tout document se rapportant à ladite acquisition,
- **D'INSCRIRE** les crédits au budget communal.

18. PLAN LOGEMENT ABORDABLE : CESSIION D'UN TERRAIN IMPASSE FRAGONARD AUPRÈS DE LA COOPÉRATIVE VENDÉENNE DU LOGEMENT

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « Délibération n° 18, c'est toujours dans le plan logement abordable : c'est la cession d'un terrain impasse Fragonard auprès de Vendée Logement. La Ville a entériné, en novembre 2023, le versement d'une subvention de 385 000 € auprès de Vendée Logement dans le cadre d'une opération de 14 logements BRS sur un terrain lui appartenant, qui est situé impasse Fragonard, dans le quartier des Pièces Franches. Cette subvention comprend également l'apport en nature d'une emprise communale attenante située au-delà du mur d'enceinte du cimetière Laënnec et dont la surface restait à déterminer par un géomètre-expert. Il est précisé que cette subvention sera intégralement déductible des prélèvements SRU de l'année 2025. Les travaux du géomètre ont été réalisés et il convient à présent de céder à l'euro symbolique cette emprise de 192 m². Le bureau d'adjoints propose au Conseil Municipal de constater la désaffectation de ces parcelles, d'approuver le déclassement de ces parcelles et de céder à l'euro symbolique ces parcelles. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

La Ville des Sables d'Olonne a fait de l'accession au logement pour les familles les plus modestes qui souhaitent y vivre et y travailler une priorité, illustrée par le plan « Louez à l'année » ou par le plan d'action pour la production de 500 logements abordables adopté en janvier 2023.

Dans le cadre de cette politique volontariste, la Ville s'emploie également à soutenir la construction de logements publics par les bailleurs sociaux en garantissant les emprunts qu'ils portent dans le cadre des opérations menées sur le territoire. Il lui est également possible d'intervenir auprès de ces bailleurs en leur versant des subventions foncières ou encore en apportant une aide forfaitaire, qui a pour finalité d'alléger le coût du portage foncier d'une opération et de lui garantir ainsi la qualité architecturale attendue.

De plus, en application du Code de la Construction et de l'Habitat, les subventions foncières et notamment celles affectées à la production de logements en Bail Réel Solidaire (BRS) sont déductibles du prélèvement SRU.

Une opération de construction de logements BRS donnant lieu à versement d'une subvention et à l'apport d'un terrain communal, déductibles de la pénalité SRU de la Ville.

Dans ce contexte, la Ville a entériné, par délibération en date du 27 novembre 2023, le versement d'une subvention de 385 000 € auprès de la Coopérative Vendéenne du Logement dans le cadre d'une opération de 14 logements BRS sur un terrain lui appartenant, situé impasse Fragonard, dans le quartier des Pièces Franches.

Cette subvention comprend également l'apport en nature d'une emprise communale attenante située par-delà le mur d'enceinte du cimetière Laënnec et dont la surface restait à déterminer par un géomètre-expert et comprise dans le périmètre du projet de la Coopérative Vendéenne du Logement. Il est précisé que cette subvention sera intégralement déductible des prélèvements SRU de l'année 2025.

Les travaux du géomètre ayant été réalisés, il convient à présent de céder à l'euro symbolique cette emprise cadastrée 194 060 BI 795 et 797 d'une contenance totale de 192 m² qui ne présente pas d'intérêt pour la collectivité.

Un déclassement préalable avant toute aliénation

Cette emprise relève du domaine public, par l'effet de la domanialité publique virtuelle, qu'elle soit ou non affectée effectivement à l'utilité publique. Ainsi, avant tout transfert de propriété, la Ville doit au préalable désaffecter et déclasser du domaine public cette emprise pour l'intégrer au domaine privé communal permettant ainsi son aliénation.

Cette sortie du domaine public est conditionnée :

- dans un premier temps par la désaffectation matérielle ou de fait du bien. À cet effet, le bien n'a pas fonction à assurer la desserte et la circulation de sorte qu'une enquête publique préalable n'est pas nécessaire, n'est ni affecté à l'usage du public, ni à un service public et qu'il est donc de fait désaffecté. Il est précisé que cette emprise est située par-delà le mur d'enceinte du cimetière.
- dans un second de temps par une délibération du Conseil Municipal constatant sa désaffectation et prononçant le déclassement du bien.

Le bien ainsi désaffecté et déclassé appartiendra au domaine privé de la commune et pourra faire l'objet de son aliénation.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale n° 2023-85194-53678 en date du 30/07/2024,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 27 août 2024,

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

- **DE CONSTATER dans un premier temps, la désaffectation des parcelles cadastrées 194 060 BI 795 et 797 d'une contenance totale de 192 m²,**
- **D'APPROUVER dans un second temps, le déclassement de ces parcelles du domaine public communal pour l'incorporer dans le domaine privé communal,**
- **DE CÉDER pour un euro symbolique ces parcelles d'une surface de 192 m² à la Coopérative Vendéenne du Logement,**
- **DE PRÉCISER que l'acte authentique à intervenir sera établi par notaire et que les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié et tout document se rapportant à ladite cession,**

19. PLAN 500 LOGEMENTS ABORDABLES : PROTOCOLE TRANSACTIONNEL – RÉSILIATION D'UN BAIL COMMERCIAL

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « Délibération n° 19, toujours dans le plan 500 logements abordables : la résiliation d'un bail commercial. Dans le cadre de ce plan 500 logements abordables, il a été décidé de donner congé sans offre de renouvellement à la société Oudin, qui occupe un bâtiment situé 65 rue du 8 mai 1945 avec proposition d'une indemnité d'éviction. Je précise que ce sont des négociations qui ont démarré depuis deux ans. Les parties se sont mises d'accord pour le paiement d'une indemnité de 275 000 €, à condition que la société libère les locaux qu'elle occupe, au plus tard le 31 décembre 2024. Ce protocole indiquera également que 80 % de l'indemnité seront versés à la signature du protocole et 20 % à la libération des locaux. En l'absence de libération au 31 décembre 2024, une astreinte de 100 €/jour sera appliquée. Le bureau d'adjoints propose au Conseil Municipal d'autoriser la signature du protocole transactionnel. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Dans le cadre du plan 500 logements abordables, il a été décidé de donner un congé sans offre de renouvellement à la SAS Oudin, occupant d'un bâtiment situé 65, rue du 8 mai 1945 avec proposition d'une indemnité d'éviction.

Les parties se sont mises d'accord pour le paiement d'une indemnité de 275 000 € à condition que la SAS Oudin libère les locaux qu'elle occupe, rue du 8 mai 1945 aux Sables d'Olonne, au 31 décembre 2024.

Ce protocole indiquera que 80 % de l'indemnité seront versés à la signature du protocole et 20 % à la libération des locaux.

En outre, le protocole précisera qu'en l'absence de libération au 31 décembre 2024, une astreinte de 100 €/jour sera appliquée.

La Commune des Sables d'Olonne accepte de fixer le montant de l'indemnité d'occupation qui est due par la société OUDIN depuis le 1^{er} janvier 2024 jusqu'à sa libération effective de l'immeuble à un montant égal à celui du loyer qui était antérieurement appliqué (soit 1 664,93 € HT par mois) et elle renonce définitivement à réclamer une somme supérieure à la société OUDIN à ce titre.

La société OUDIN autorise dès à présent la Commune des Sables d'Olonne à faire réaliser sur le site du 65 rue du 8 mai 1945 à OLONNE SUR MER (85340) toutes études et sondages qu'elle estime nécessaires dans le cadre du projet de construction de logements qu'elle envisage de réaliser sur cette parcelle.

La Commune des Sables d'Olonne, via la SPL *Destination Les Sables d'Olonne*, en charge de cette opération du plan 500 logements abordables, devra aviser la société OUDIN de toute intervention à ce titre en respectant un délai de prévenance de 7 jours ouvrés et en lui précisant la nature et les modalités de cette intervention.

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 27 août 2024,

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

- **D'AUTORISER la signature du protocole transactionnel avec la société Oudin aux conditions précisées ci-avant.**

20. RÉGULARISATION D'ALIGNEMENTS

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « La délibération n° 20, c'est la régularisation d'alignements ; comme d'habitude, vous voyez, vous avez la liste, à l'euro symbolique. Le bureau d'adjoints propose d'acquérir ces parcelles selon les conditions précisées. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Dans le cadre de la gestion de son domaine public, la Ville des Sables d'Olonne régularise, au gré des opportunités, la propriété de certaines parcelles constitutives dans les faits du domaine public de la voirie communale, mais qui appartiennent toujours à des propriétaires privés. Elle acquiert également des emprises lors de projets d'aménagement de voirie nécessitant un nouvel alignement.

Aussi, la ville des Sables d'Olonne a obtenu l'accord de plusieurs propriétaires pour intégrer les parcelles suivantes au domaine public de la voirie communale :

Régularisation de parcelles constitutives du domaine public				
Propriétaires	Réf. Cadastres	Adresse	Surface	Prix
SCI WSF	194 166 BL 680	Rue de la Paillollière	20 m ²	1 € symbolique
Consorts LEGEAY	194 BI 1640	Rue de l'Artimon	7 m ²	1 € symbolique
Indivision PEUAUD	194 166 AS 18	Rue de la Belle Olonnaise	23 m ²	1 € symbolique
M. et Mme FRISON	194 BI 1636	Rue de l'Artimon	52 m ²	1 € symbolique

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

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 publié au Journal Officiel du 11 décembre 2016,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 27 août 2024,

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

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

21. GESTION DES ESPACES NATURELS : ACQUISITION DE TERRAINS DANS LE SECTEUR DU PERCLUS

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « Délibération n° 21, c'est l'acquisition de terrains dans le secteur du Perclus. La Ville est propriétaire d'une partie du secteur situé en zone naturelle et la Ville a obtenu l'accord de deux propriétaires, Monsieur PERNOT pour un terrain de 404 m² au prix de 1 € du m², et la même chose pour Madame BROCHARD, 511 m² au prix de 1 € du m². Le bureau d'adjoints propose d'acquérir les deux biens, Monsieur PERNOT et Madame BROCHARD. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Attentive à son cadre de vie et au déploiement de ses espaces naturels, la Ville saisit les opportunités d'acquisitions foncières qui permettent de valoriser ou de préserver ces milieux.

Dans ce cadre, la Ville est propriétaire d'une partie du secteur du Perclus situé en zone naturelle.

Afin de lutter contre les risques d'incendie et conserver cette trame paysagère qui participe à l'identité des Sables d'Olonne, la Ville a informé l'ensemble des propriétaires de la nécessité d'entretenir ces espaces et de la possibilité de les céder à la collectivité pour en avoir une gestion cohérente. À cette fin, la Ville a obtenu les accords de :

- Monsieur PERNOT Jean-Claude pour la cession de son bien cadastré 194 AE 596 d'une surface de 404 m² au prix de 404 € soit 1 € du m²,
- Madame BROCHARD Éliane pour la cession de son bien cadastré 194 AE 825 d'une surface de 511 m² au prix de 511 € soit 1 € du m².

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 d'Évaluation Domaniale n'a pas à se prononcer.

Il est précisé que les actes authentiques à intervenir seront établis par un notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la Ville.

* * *

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
Vu l'arrêté du 5 décembre 2016 publié au Journal Officiel du 11 décembre 2016.*

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 27 août 2024,

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

- **D'ACQUÉRIR le bien appartenant à Monsieur PERNOT Jean-Claude cadastré 194 AE 596 d'une surface de 404 m² dans les conditions précitées,**
- **D'ACQUÉRIR le bien appartenant à Madame BROCHARD Éliane cadastré 194 AE 825 d'une surface de 511 m² dans les conditions précitées**
- **DE PRÉCISER que les actes seront établis par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la ville des Sables d'Olonne,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes notariés à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant auxdites acquisitions,**
- **D'INSCRIRE les crédits correspondants au budget communal.**

22. CESSION D'UN DÉLAISSÉ DE VOIRIE SITUÉ RUE DES SOUVRONS AUPRÈS DES CONSORTS AUDEON

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « Délibération n° 22, c'est la cession d'un délaissé de voirie situé rue des Souvrons auprès des consorts Audéon. La rue des Souvrons, c'est situé au rond-point de la Police Municipale, à l'ouest, qui donne sur la Ch'noue. Monsieur et Madame AUDEON ont saisi la Ville afin de régulariser un espace non cadastré qui est situé donc rue des Souvrons, d'une contenance de 110 m² constituant une partie de la cour desservant leur propriété et supportant un puits. Ce délaissé de voirie ne présente pas d'intérêt pour la collectivité, il est donc proposé de céder cette emprise au prix de 20 000 €, soit 181 € du m² conformément à l'avis des Domaines. Le bureau d'adjoints propose de constater la désaffectation de ladite emprise, d'approuver le déclassement de cette emprise et de céder l'emprise au prix indiqué. Y a-t-il des questions ? Je passe aux voix. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Monsieur et Madame AUDEON ont saisi la Ville afin de régulariser un espace non cadastré situé rue des Souvrons, d'une contenance de 110 m² constituant une partie de la cour desservant leur propriété et supportant un puits.

Ce délaissé de voirie ne présentant pas d'intérêt pour la collectivité, il est proposé de céder cette emprise au prix de 20 000 € soit environ 181 € du m² conformément à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale. Il est précisé que cette emprise devra demeurer inconstructible garantissant un accès aux différents bâtiments de la cour.

Avant tout transfert de propriété, la Ville doit au préalable désaffecter et déclasser du domaine public cette emprise pour l'intégrer au domaine privé communal permettant ainsi son aliénation. Cette sortie du domaine public est conditionnée :

- Dans un premier temps, par la désaffectation matérielle ou de fait du bien. À cet effet, le bien n'a pas pour fonction de desservir ou d'assurer la circulation, les droits d'accès des riverains ne sont pas mis en cause. L'emprise n'est également pas affectée à la circulation générale et qu'elle est de fait désaffectée.
- Dans un second temps, par une délibération du Conseil Municipal constatant sa désaffectation et prononçant le déclassement du bien.

Le bien ainsi désaffecté et déclassé appartiendra au domaine privé de la commune et pourra faire l'objet de son aliénation.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis du Domaine référencé 2024-85194-15902 en date du 28/03/2024,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 27 août 2024,

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

- **DE CONSTATER, dans un premier temps, la désaffectation de ladite emprise,**
- **D'APPROUVER, dans un second temps, le déclassement de cette emprise communale pour l'incorporer dans le domaine privé communal,**
- **DE CÉDER ladite emprise cadastrée 194 166 BD 628 à M. et Mme AUDEON au prix de 20 000,00 €,**
- **DE PRÉCISER que l'acte sera établi en la forme notariée et que les frais notariés et de géomètre afférents à cette affaire seront à la charge de l'acquéreur,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié et tout document se rapportant à ladite cession.**

23. ACHAT DE BUREAUX AU SEIN DE LA RÉSIDENCE LES QUAIS DU STELLA AUPRÈS DE L'ASSOCIATION DIOCÉSAINE DE LUÇON ET RÉGULARISATION FONCIÈRE DU CALVAIRE DES MARINS SITUÉ CORNICHE DU NOUCH

Madame Maryse LAINE présente la délibération.

Madame Maryse LAINE : « Dernière délibération qui comporte deux fonciers. Tout d'abord, c'est l'achat de bureaux au sein de la « Résidence Les Quais du Stella » à la Chaume. La Ville est propriétaire déjà dans cette copropriété d'un ensemble immobilier comprenant notamment le bureau de Poste et la Mairie annexe de la Chaume. L'Association La Persévérante Vendéenne est également propriétaire au sein de cette résidence de locaux à usage de bureaux en rez-de-chaussée qu'elle envisage de céder. Cela représente des bureaux de 206 m² et un accès véhicules/parking. Les locaux actuels de la Ville étant trop étroits et ne permettant pas de répondre à l'ensemble des besoins, il apparaît d'intérêt de se porter acquéreur de ces lots de copropriété idéalement situés. Un accord a pu être trouvé pour une acquisition auprès du Diocèse au prix de 550 000 €.

Deuxième sujet, c'est la régularisation foncière d'une emprise communale supportant le calvaire des Marins situé Corniche du Nouch. La Ville est propriétaire de cette parcelle à la Chaume, sur laquelle est implanté le calvaire. À la demande de la paroisse, il convient de transférer la propriété du calvaire à l'Association Diocésaine, qui correspond à une emprise d'environ 5 m² et à détacher de la parcelle cadastrée moyennant l'euro symbolique. Le bureau d'adjoints propose donc de céder la parcelle à l'euro symbolique et de désaffecter la parcelle – et le déclassement – et, d'autre part, d'acquérir auprès de l'association Persévérante Vendéenne les locaux du Stella. Y a-t-il des questions ? Oui, Monsieur BOURGET. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Oui, cette délibération nous sauve de bien des tourments – je parle du déplacement du calvaire. Si cette vente de 5 m² peut nous épargner un drame comme la statue Saint-Michel, je dirais une mauvaise publicité nationale, de passer sur CNews, une petite visite d'Éric Zemmour, une campagne de vœux un peu aux accents prosélytes, des frais d'avocats interminables et surtout un non-respect de la loi de 1905, alors je vote des deux mains cette délibération. »

Madame Maryse LAINE : « Donc je passe aux voix. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. J'en ai terminé, Monsieur le Maire. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Merci, Maryse. Je te remercie pour cette efficacité et ton sang-froid, pour ne pas prêter le flanc aux tentatives vaines de créer une polémique nouvelle, réchauffée, recuite, inutile au sein de cette assemblée. On pourrait passer au sujet suivant et je passe la parole à Michel YOU. »

UNE OPPORTUNITÉ PERMETTANT L'EXTENSION DES LOCAUX COMMUNAUX QUAI ROUSSEAU MÉCHIN À LA CHAUME

La Ville des Sables d'Olonne est propriétaire de plusieurs lots de copropriété au sein d'un ensemble immobilier dénommé « Résidence Les Quais du Stella », situé 8 Quai Rousseau Méchin, cadastré 194 AZ 166 et 167 comprenant notamment le bureau de Poste et la Mairie annexe de la Chaume.

L'Association La Persévérante Vendéenne est également propriétaire au sein de cette résidence de locaux à usage de bureaux en rez-de-chaussée qu'elle envisage de céder. Les lots de copropriété à acquérir comprennent :

- dans le bâtiment A au rez-de-chaussée :
 - un accès indépendant,
 - un local à usage de bureaux d'une superficie de 206,03 m² (lot n° 35)
 - et les huit mille deux cents/cent millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.
- dans le bâtiment B, au sous-sol bas :
 - un accès véhicules, un parking (lot n° 15) d'une superficie de 13,60 m²
 - Et les cent soixante-trois/cent millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Les locaux actuels de la Ville étant trop étroits et ne permettant pas de répondre à l'ensemble des besoins, il apparaît d'intérêt de se porter acquéreur de ces lots de copropriété idéalement situés à la Chaume dans le prolongement de la mairie annexe.

Un accord a ainsi pu être trouvé pour une acquisition auprès de l'Association Diocésaine La Persévérante au prix de 550 000 € conformément à l'évaluation du Pôle d'Évaluation Domaniale, étant précisé que les frais de notaire seront à la charge de la Ville.

LA RÉGULARISATION FONCIÈRE D'UNE EMPRISE COMMUNALE SUPPORTANT LE CALVAIRE DES MARINS SITUÉ CORNICHE DU NOUCH

La Ville est propriétaire de la parcelle cadastrée 194 BE 166 sise Corniche du Nouch, à la Chaume, sur laquelle est implantée un calvaire.

À la demande de la paroisse, il convient de transférer la propriété du calvaire à l'Association Diocésaine de Luçon qui correspond à une emprise d'environ 5 m² à détacher de la parcelle cadastrée 194 BE 166 moyennant l'euro symbolique, étant précisé que les frais de géomètre et de notaire seront à la charge de l'Association Diocésaine de Luçon.

Avant tout transfert de propriété, la Ville doit au préalable désaffecter et déclasser du domaine public cette emprise pour l'intégrer au domaine privé communal permettant ainsi son aliénation. Cette sortie du domaine public est conditionnée :

- Dans un premier temps par la désaffectation matérielle ou de fait du bien. À cet effet, le bien n'a pas fonction à assurer la circulation, n'est ni affecté à l'usage du public et qu'il est de fait désaffecté.

- Dans un second de temps par une délibération du Conseil Municipal constatant sa désaffectation et prononçant le déclassement du bien.

Le bien ainsi désaffecté et déclassé appartiendra au domaine privé de la commune et pourra faire l'objet de son aliénation.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale n° 2024-85194-24913 en date du 07/05/2024,

*Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale n° 2024-85194-96747 en date du 16/01/2024,
Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 27 août 2024,*

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

- **D'ACQUÉRIR** auprès de l'Association La Persévérante Vendéenne les locaux susvisés au sein de la résidence « Les Quais du Stella » sis 8 Quai Rousseau Méchin au prix de 550 000,00 €,
- **DE CONSTATER** dans un premier temps, pour la cession de l'emprise publique communale de 5 m² environ sur la corniche du Nouch, sa désaffectation, telle que définie au plan joint,
- **D'APPROUVER** dans un second temps, le déclassement de cette emprise communale du domaine public pour l'incorporer dans le domaine privé communal,
- **DE CÉDER** à l'euro symbolique ladite emprise d'environ 5 m² supportant le calvaire à l'Association Diocésaine de Luçon sous réserve de l'établissement du document modificatif du parcellaire cadastral permettant d'identifier avec précision la parcelle à céder,
- **DE PRÉCISER** que les actes authentiques à intervenir seront établis par notaire. Pour l'acquisition, les frais d'acte seront à la charge de la ville. Pour la cession, les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de l'Association Diocésaine de Luçon,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes notariés et tout document se rapportant à ladite acquisition et à ladite cession,
- **D'INSCRIRE** les crédits au budget communal.

24. CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA PASSATION DE DEUX MARCHÉS

Monsieur Michel YOU présente la délibération.

Monsieur Michel YOU : « Merci. La délibération 24 concerne une convention de groupement de commandes pour la passation de deux marchés.

La Ville des Sables d'Olonne, le CCAS et la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne Agglomération ayant des besoins communs en termes de fournitures de bureau et d'achat de carburant en vrac, la conclusion d'une convention de groupement de commandes permettrait de mutualiser les opérations de mise en concurrence et de bénéficier d'économie d'échelle en augmentant les quantités commandées auprès des titulaires des marchés. À cette fin, Les Sables d'Olonne Agglomération serait désignée comme coordonnateur. Les marchés passés en application de la convention de groupement sont les suivants : achat de fournitures de bureau pour la Ville, l'Agglomération et le CCAS pour 102 000 € HT à l'année, renouvelable trois fois ; et ensuite, acquisition de carburant en vrac pour la Ville et l'Agglo, de 230 000 € HT à l'année, renouvelable trois fois, et un total sur les quatre ans de 920 000 €. Pour cela, le bureau d'adjoints propose au Conseil Municipal d'autoriser la constitution d'un groupement de commande, d'accepter les termes de la convention, d'accepter que Les Sables Agglo soit coordinateur et d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention. Y a-t-il des questions ? Des observations ? Je passe au vote. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Voilà une délibération rondement menée et présentée, merci, Michel. Jean-François DEJEAN, vous avez la parole. »

La Ville des Sables d'Olonne, le CCAS et la communauté d'agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération ayant des besoins communs en termes de fournitures de bureau et d'achat de carburant en vrac, la conclusion d'une convention de groupement de commandes permettrait de mutualiser les opérations de mise en concurrence et de bénéficier d'économie d'échelle en augmentant les quantités commandées auprès des titulaires des marchés.

À cette fin, Les Sables d'Olonne Agglomération serait désignée comme coordonnateur et aurait à ce titre la charge des procédures de mise en concurrence jusqu'à la signature et la notification des marchés. Chacun des membres des groupements sera responsable de l'exécution technique, financière et administrative des marchés pour ce qui les concerne. La Communauté d'Agglomération ne sera pas indemnisée pour ses missions. Cependant, les frais de publicité, divisés par le nombre de membres du groupement, seront remboursés à la Communauté d'Agglomération par ces derniers.

Les marchés passés en application de la convention de groupement seront les suivants :

Achat de fournitures de bureau pour la Ville, l'Agglomération et le CCAS				
Entité	Ville des Sables d'Olonne	Les Sables d'Olonne Agglomération	CCAS des Sables d'Olonne	Total
Lot 1 : Fournitures administratives	40 000 € HT	50 000 € HT	3 000 € HT	93 000 € HT
Lot 2 : Enveloppes	4 000 € HT	3 000 € HT	2 000 € HT	9 000 € HT
Total	44 000 € HT	53 000 € HT	5 000 € HT	102 000 € HT
Total pour 4 ans	176 000 € HT	212 000 € HT	20 000 € HT	408 000 € HT

Acquisition de carburant en vrac pour la Ville et l'Agglomération			
Entité	Ville des Sables d'Olonne	Les Sables d'Olonne Agglomération	Total
Montant annuel	160 000 € HT	70 000 € HT	230 000 € HT
Total pour 4 ans	640 000 € HT	280 000 € HT	920 000 € HT

* * *

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la commande publique, et notamment son article L2113-6,

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

- **D'AUTORISER la constitution d'un groupement de commandes pour la passation des marchés de fournitures de bureau et d'achat de carburant en vrac conclue avec Les Sables d'Olonne Agglomération et le CCAS des Sables d'Olonne ;**
- **D'ACCEPTER les termes de la convention constitutive du groupement de commandes ci-annexé ;**
- **D'ACCEPTER que Les Sables d'Olonne Agglomération soit désignée comme coordonnateur du groupement ;**
- **D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer la convention de groupement de commandes pour la passation des marchés de fournitures de bureau et d'achat de carburant en vrac conclue avec Les Sables d'Olonne Agglomération et le CCAS des Sables d'Olonne.**

25. CONVENTIONNEMENT AVEC LE DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE POUR LA MISE A DISPOSITION DE LA SALLE DE LA LICORNE DANS LE CADRE DE LA SAISON PARTAGE-EN-SCÈNE ET DU PARCOURS ÉDUCATIF COLLÈGES 2024-2025

Monsieur Jean-François DEJEAN présente la délibération.

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Oui, délibération n° 25. Le Département, comme il le fait d'ailleurs tous les ans, organise des spectacles à destination des écoles et à destination des collèges. Ces spectacles sont pris en charge par le Département et le Département nous demande de mettre à disposition gratuitement la salle de la Licorne. Donc il vous est demandé d'autoriser le Maire à signer la convention mettant à disposition gratuitement cette salle. Y a-t-il des questions ? Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Eh bien, la délibération est adoptée. »

La Ville des Sables d'Olonne promeut une offre culturelle éclectique et de qualité pouvant être proposée aux élèves de la commune, en offrant elle-même des spectacles à leur attention, ou en s'inscrivant en tant que partenaire dans des projets qu'elle veut soutenir.

À cet effet, la Ville a reçu deux propositions du Département de la Vendée pour la saison 2024-2025.

La première vise à renouveler son partenariat dans le cadre de l'opération « pARTage en Scène » qui consiste en une série de spectacles à destination des élèves de cycle 3 des écoles primaires de Vendée. Pour le canton des Sables d'Olonne, le spectacle envisagé est « Même pas peur ! » avec Jérôme Aubineau et son musicien, et il se jouera jeudi 22 et vendredi 23 mai 2025, à raison de 2 séances par jour.

La deuxième offre, dans le cadre des Parcours éducatifs Collèges, un spectacle favorisant une ouverture à plusieurs disciplines artistiques (musique, danse, théâtre) à destination des collégiens vendéens afin d'introduire ou de ponctuer leurs parcours d'éducation artistique et culturelle. Le spectacle envisagé est « Enfance » par la Compagnie Zig Zag, et il se jouera le jeudi 9 janvier 2025, à raison d'une séance unique.

Pour ces deux partenariats avec le Département, celui-ci sollicite la Ville pour mettre à disposition gratuitement un équipement culturel, ainsi qu'un régisseur ou un agent municipal pour toute la durée de la réservation. Pour permettre au plus grand nombre d'élèves d'assister aux spectacles, la salle de la Licorne a été retenue.

Il convient donc de se prononcer sur les projets des deux conventions et d'acter la mise à disposition à titre gracieux.

Après avis favorable de la Commission Culture et patrimoine, réunie le 30 août 2024,

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

- DE METTRE A DISPOSITION du Département de la Vendée avec un régisseur ou un agent, la salle de la Licorne, à titre gratuit, dans le cadre des opérations citées ci-dessus,**
- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions.**

26. OPÉRATION « SAUVONS LA TOUR D'ARUNDEL ET LE CHÂTEAU SAINT-CLAIR » : ACTUALISATION DU PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION ET NOUVELLE DEMANDE DE SUBVENTION À L'ÉTAT.

Monsieur Jean-François DEJEAN présente la délibération.

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Opération sauvetage de la Tour d'Arundel. Vous savez que la Tour d'Arundel est en mauvais état, on vous avait présenté un diagnostic la dernière fois et, si elle a échappé, on a appris cela au moment des fêtes de la Libération des Sables d'Olonne, aux Allemands, il semble qu'elle n'échappera pas à l'air salin si nous ne faisons rien. Aujourd'hui, il vous est proposé d'actualiser le coût prévisionnel des travaux et les demandes de subvention. Concernant les demandes de subvention, lorsque le rapport vous avait été présenté, on avait indiqué que l'on faisait une demande de subvention au fonds d'intervention maritime. Malheureusement, faute de crédits, la réponse a été négative. Mais l'État, propriétaire de la Tour, nous a dirigés vers une autre ligne de crédit qui pourrait permettre d'aider au financement de ce projet : c'est une ligne de crédit qui s'appelle la dotation, la DSIL, alors je me suis fait passer ce que ça veut dire, la dotation de soutien à l'investissement local, et nous pourrions raisonnablement attendre 35 %.

La deuxième chose, c'est que nous avons actualisé le coût des travaux : ils se monteraient à 2 260 000 €. C'est un coût bien sûr prévisionnel et, d'ores et déjà, je le dis alors que Michel est là, on va laisser ce coût prévisionnel, mais nous avons eu de bonnes surprises puisque les deux lots qui étaient en appel d'offres se sont traduits par un coût inférieur à ce que nous avions prévu, donc nous pourrions avoir un coût global inférieur aux 2 260 000 €, mais attendons pour cela... »

Monsieur Yannick MOREAU : « Vous voudriez dire que parfois, des projets coûtent moins cher que prévu ? »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Exactement. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Mais alors, mais alors... mais alors qu'est-ce qui se passe ? »

(Rires)

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Anthony BOURGET ne va plus savoir quoi dire. (Rires) Voilà, c'est un coût inférieur de 100 000 € quand même, sur deux lots, ce qui est important. Y a-t-il des questions ? Il y a une question, Monsieur BARRETEAU. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Oui, simplement, je voulais savoir si la demande de subvention, si on devait attendre la décision concernant la demande de subvention avant le démarrage des travaux ? »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Non. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « D'accord. Merci. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Je commence à m'inquiéter parce qu'on arrive au rapport 27... »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « On n'a pas voté. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Oui, mais justement, avant le vote, puisque peut-être que des gens vont changer d'avis ; 27 sur 31 et je n'ai toujours pas vu de projets complètement démesurés qui assombriraient l'avenir des générations de futurs petits Sablais aux Sables d'Olonne, et donc je me suis dit, mais... est-ce qu'on est bien sûr de ce qu'on fait, quoi ? Au passage, d'ailleurs, sur l'argument tout à l'heure préalable de 100 millions d'euros de dette qui seraient un drame pour l'avenir des Sables et des Sablais, je voudrais juste rappeler que le budget primitif qu'on a voté tout à l'heure, évidemment pas à l'unanimité, vous l'aurez compris, s'élevait à 117 millions d'euros ; cela veut dire que 100 millions de dettes pour Les Sables d'Olonne, c'est 85 % du budget de la seule année 2025. Donc quand on ramène les choses à leur juste proportion, 100 millions d'euros de dette, c'est trois fois moins que le volume d'investissement sur un mandat large. Donc voilà, il faut savoir donner de bonnes perspectives d'échelle – ou d'échelles de perspective – pour mesurer l'ampleur des chiffres et des millions que nous évoquons au gré de nos délibérations. On peut maintenant mettre aux voix, Jean-François. »

Monsieur Jean-François DEJEAN : « Sur ces chiffres, Monsieur le Maire, je crois qu'il faut rajouter une chose : il faut que nous prenions conscience aussi que la Ville aujourd'hui est une ville de 50 000 habitants, c'est-à-dire une ville « moyenne », dit-on, mais une ville importante, ce qui génère évidemment des capacités et des devoirs d'investissement, voilà. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Eh bien, la délibération est adoptée. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Monsieur BARRETEAU ? Je vous en prie : j'ai été taquin, je le reconnais. J'avais peur que le Conseil Municipal se termine trop vite. »

Monsieur Jacques BARRETEAU : « Oui, voilà. Donc simplement, moi, j'ai un principe de base : je n'utilise que les chiffres qui sont donnés par les documents que l'on voit au niveau du Conseil Municipal. Je n'essaie pas de traiter des chiffres, de raconter n'importe quoi. Chaque chiffre que j'ai donné était dans l'un des slides de la présentation. C'est tout ce que je voulais dire. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Cela nous fait un nouveau point commun puisque moi aussi, j'essaie de ne pas dire n'importe quoi et d'utiliser des chiffres qui sont réels et qui sont fidèles à la réalité budgétaire de la Ville. Sauf qu'évidemment, j'ai un peu plus de chiffres que vous puisque je les connais et c'est moi qui en suis responsable. Donc on a voté, on est d'accord ? On est bon. Donc je peux désormais passer la parole à Lionel PARISSET, avantageusement représenté pour la circonstance par Armel PECHEUR, PECHEUL (rires). »

Monsieur Armel PECHEUL : « Comme vous voulez. C'est comme vous voulez. »

Le besoin impératif d'une intervention de sauvegarde et de restauration de la Tour d'Arundel et du Château Saint-Clair

Patrimoine historique et emblématique des Sables d'Olonne, marquant l'entrée du chenal mythique du Vendée Globe, la Tour phare d'Arundel, le château Saint-Clair et ses remparts ont fait l'objet de plusieurs diagnostics bâtimentaires dans le cadre des études préalables au projet « NACÉO » (centre d'interprétation des gens de mer).

Au-delà des fissures apparentes, les diagnostics ont fait apparaître des dégradations et des désordres structurels importants sur les ouvrages mettant en péril ce patrimoine destiné à accueillir du public.

Avant d'engager le projet « NACÉO », il est apparu impératif d'intervenir rapidement afin de sécuriser, de sauvegarder et de restaurer ce bien commun, témoin tutélaire de l'héritage maritime sablais.

Par délibération en date du 15 avril 2024, le Conseil Municipal a approuvé la mission complémentaire de sauvegarde et de restauration confiée au maître d'œuvre « TETRARC Architecture ».

Le Conseil Municipal a également approuvé la signature d'un bail emphytéotique administratif à intervenir entre l'État et la Ville des Sables d'Olonne afin de permettre la restauration et l'exploitation du site.

Actualisation du financement de l'opération et nouvelle demande de subvention à l'État

Par courrier en date du 3 juillet 2024, le Secrétariat d'État chargé de la mer et de la biodiversité donnait une réponse défavorable à la demande de subvention de la Ville des Sables d'Olonne dans le cadre du Fonds d'Intervention Maritime (FIM), en raison notamment de la réduction de l'enveloppe budgétaire, de la forte priorisation des dossiers et du nombre important de candidatures reçues cette année.

Dès lors, au regard de l'Avant-Projet Définitif rendu par le maître d'œuvre, considérant que le projet s'inscrit parfaitement dans les objectifs du Contrat Territorial de Relance et de Transition Écologique 2020-2026 (CRTE), au titre de la cohésion du territoire, de la conservation et de la mise en valeur du patrimoine, il est proposé au Conseil Municipal d'actualiser le plan de financement de l'opération tel que ci-dessous présenté et de solliciter une subvention de l'État à hauteur de 35 % du coût total du projet, dans le cadre de la DSIL 2025 ou de tout autre soutien financier de l'État pouvant être mobilisé :

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant H.T	Nature	Montant	%
A/ Travaux de restauration (Tour d'Arundel, château Saint-Clair, remparts et auvent)	1 965 844 €	Subvention Préfecture sollicitée (DSIL 2025)	791 000 €	35%
<u>Dont :</u>				
01/ Désamiantage, démolition, curage	74 800 €	Fondation du patrimoine sollicitée (mission BERN)	200 000 €	9%
02/ Traitement des façades	951 796 €			
03/ Structure Gros Œuvre - Charpente métallique	276 500 €			
04/ Charpente bois	76 950 €			
05/ Couverture - Etanchéité-Bardage	138 660 €			
06/ Serrurerie-Métallerie	40 300 €			
07/ Menuiserie extérieures	138 990 €			
08/ Menuiserie intérieures	76 050 €			
09/ Electricité CFO/CFA	33 000 €			
10/ Chauffage - Ventilation - Plomberie - sanitaire	35 000 €			
11/ Ascenseur	46 300 €			
12/ VRD	77 498 €			
B/ Frais de maîtrise d'œuvre	294 156 €	Sous-total subventions	991 000 €	44%
		Ville des Sables d'Olonne (maître d'ouvrage)	1 269 000 €	
		Sous-total reste à charge de la collectivité	1 269 000 €	56%
Total dépenses	2 260 000 €	Total Recettes	2 260 000 €	100%

* * *

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 avril 2024 approuvant le projet de sauvegarde et de restauration de la Tour d'Arundel et du Château Saint-Clair,

Après avis favorable de la Commission Culture et patrimoine, réunie le 30 août 2024,

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

- **D'APPROUVER l'actualisation de l'opération et de son plan de financement prévisionnel tels que ci-dessus présentés,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter une subvention de l'État dans le cadre de la DSIL 2025, ou dans tout autre cadre de soutien financier de l'État pouvant être mobilisé,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce se rapportant à l'exécution de la présente délibération.**

27. APPROBATION DES NOUVEAUX TARIFS DE L'INSTITUT SPORTS OCÉAN

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération en l'absence de Monsieur Lionel PARISSET.

Monsieur Armel PECHEUL : « Bien, d'abord, la première délibération que je voulais vous proposer consiste à adopter les nouveaux tarifs de l'ISO. Je pense que vous les avez tous consultés et qu'aucun prix horaire du surf ou de la planche à voile ne vous a échappé. Est-ce que cela pose des questions ? Non ? Des oppositions ? Merci. »

De nouvelles prestations 2024, à bord du navire « T-One-One », vainqueur du 1^{er} Vendée Globe

Pendant l'année 2024, l'offre proposée par l'Institut Sport Océan s'est étoffée à travers l'exploitation du navire « T-One-One », Ex-Ecureuil d'Aquitaine II, vainqueur du 1^{er} Vendée Globe.

Cette offre permet à tous ceux qui le souhaitent de vivre une expérience sportive inédite sur un IMOCA. Elle est proposée en partenariat avec l'Office du Tourisme et l'association Atlantique dont la répartition des recettes est la suivante :

- 65 % pour l'Institut Sports Océan, assurant l'exploitation quotidienne du navire,
- 10 % pour l'Office du Tourisme effectuant la commercialisation,
- 25 % pour l'Association Atlantique, ayant la jouissance de l'embarcation.

En matière tarifaire, les prix de commercialisation sont les suivants :

Sorties demi-journée :	HT	TTC
1 adulte	207,50 €	249 €
1 enfant	124,17 €	149 €
Embarcation privatisée	1 457,50 €	1 749 €

Une nouvelle grille tarifaire globale 2025

Après la saison estivale 2024, il est également proposé de faire évoluer les tarifs de l'ensemble des prestations de l'Institut Sports Océan afin de commercialiser dès à présent les produits pour l'année 2025.

Les principales caractéristiques de cette nouvelle grille consistent à prendre en considération :

- l'usure des équipements et bâtiments de l'offre Hospitalités, dans l'attente de leur rénovation ;
- le contexte de démolition et reconstruction de la base de mer, qui dégradera la qualité d'accueil du public et de l'offre nautique ;
- la concurrence ;
- la tendance inflationniste, notamment en cas de sous-traitance, afin de préserver les grands équilibres budgétaires.

Ainsi, il est notamment proposé :

- sur l'offre Hospitalités :
 - d'intégrer une augmentation de 0,50 € TTC par repas (petit-déjeuner, déjeuner, dîner)
 - de geler la tarification des salles de réunions, et des chambres en nuitées sèches
- sur l'offre Nautique :
 - de soustraire au prix forfaitisé historique des stages de voile, la quote-part des titres fédéraux (licences FFVoile obligatoires associées aux stages), et de les commercialiser à part, comme la très large majorité des écoles françaises de voile.
 - d'appliquer une augmentation moyenne de 1 à 2 % sur les prestations incluant de la main-d'œuvre.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal des Sables d'Olonne en date du 15 novembre 2021, portant création de la régie avec seule autonomie financière, chargée de l'exploitation d'un service public industriel et commercial, dénommée « Institut Sports Océan », en vigueur depuis le 1er janvier 2022 et au regard des statuts établis,

Conformément à l'article R.2221-72 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal fixe les taux des redevances dues par les usagers de la régie autonome de manière à assurer l'équilibre financier de la régie.

* * *

Après avis favorable de la Commission Conseil d'Exploitation de l'Institut Sports Océan, réunie le 3 septembre 2024,

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

- D'APPROUVER les tarifs présentés en annexe pour les usagers de la régie « Institut Sports Océan » constituée en SPIC, conformément aux compétences qui lui sont attribuées, et de décider de leur mise en application respective au 15 septembre 2024 en ce qui concerne l'offre « T One One », et à compter du 1er janvier 2025 pour l'ensemble des tarifs 2025 ;

- DE DÉCIDER que ces tarifs établis en fonction des taux de TVA connus à ce jour seront automatiquement réajustés en fonction des taux de TVA applicables au jour de la facturation ;

- DE DÉCIDER que sur ces tarifs il pourra être accordé exceptionnellement, sous le contrôle du Directeur, et suivant le volume d'activité, des remises, commissions ou ristournes à titre commercial, dans la limite maximale de 30 %.

28. APPROBATION DES NOUVELLES CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE À DESTINATION DES GROUPES DE L'INSTITUT SPORTS OCÉAN

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération en l'absence de Monsieur Lionel PARISSET.

Monsieur Armel PECHEUL : « La deuxième délibération est encore beaucoup plus technique puisqu'il s'agit d'adopter les conditions générales de vente. C'est un document un peu abscons qui est écrit en aussi grosses lettres que ce qui accompagne vos assurances quand vous souscrivez à une assurance, donc ce sont les conditions dans lesquelles on peut réserver, les amendes qui sont données si vous n'occupez pas les lieux et si vous arrivez en retard ou si vous payez en retard. Vous avez tous lu avec beaucoup d'intérêt, est-ce que cela appelle des questions de votre part ? Mais ce ne sont pas des assurances, Jean-Pierre : c'est comme les assurances. Non, pas de questions ? Pas d'oppositions ? Pas d'abstentions ? Je vous remercie. »

Un établissement avec une offre plurielle

Établissement de la Ville des Sables d'Olonne avec autonomie financière depuis le 1^{er} janvier 2022, l'Institut Sports Océan (ISO) est à la fois un centre de séjours sportifs et un centre nautique de pratiques et de formations. Il contribue activement à la dynamique et à l'attractivité du territoire.

En matière de séjours, avec 30 chambres, 90 lits, 4 salles de réunions et de formations, ainsi qu'un espace de restauration, un foyer et une terrasse, l'ISO accueille près de 10 000 nuitées et 20 000 repas chaque année. Les groupes extérieurs y viennent en stage pour la préparation sportive, la pratique nautique ou des projets pédagogiques en lien avec le littoral. En complément l'établissement accueille également des individuels. Les stagiaires bénéficient d'un cadre idéal en front de mer.

En matière nautique et sportive, près de 4 000 personnes sont accueillies chaque année à la base de Tanchet et à la Base de Mer en période estivale. Ils participent à des séances ou stages nautiques, des cycles scolaires, louent du matériel et bénéficient de cours particuliers. Les activités sont développées sur des supports variés : optimist, dériveur, catamaran, windsurf, voilier collectif, surf, stand up paddle, canoë, kayak, supports à foils, etc.

L'ISO est également un centre de formation nautique de référence, en participant activement à la formation d'une quinzaine de moniteurs de surf professionnels et d'une dizaine de moniteurs de voile saisonniers chaque année.

Un ajustement nécessaire des Conditions Générales de Ventés (CGV) pour une exploitation optimale

Il est apparu nécessaire de mettre à jour ou préciser un certain nombre de dispositions encadrant les relations entre l'établissement et ses nombreux clients-usagers constituées sous forme de groupes.

Les principales modifications consistent à :

- Regrouper et harmoniser les Conditions Générales de Vente (CGV) du secteur nautique et celles du secteur hospitalités, dans un souci de cohérence commerciale
- Renforcer la disposition précisant que toute dégradation (locaux ou matériel) donne lieu à une facturation supplémentaire,
- Renforcer les conditions d'annulation et de modification des réservations, dans l'intérêt de l'ISO, et conformément aux standards du marché, comme suit :

Avant le 16 septembre 2024		À partir du 16 septembre 2024	
Modifications des effectifs			
Prestations Hospitalités (Hébergement, restauration, locations de salles, etc.)		Toutes les prestations	
(à la baisse)		(à la baisse)	
À 60 jours et plus	Modification sans frais	À 90 jours et plus	Ajustement possible sans frais à hauteur de 20 % de l'effectif
Entre 59 et 15 jours	Ajustement possible sans frais à hauteur de 20 % de l'effectif	Entre 89 et 15 jours	Ajustement possible sans frais à hauteur de 10 % de l'effectif
À moins de 15 jours	Facturation de 100 % de l'effectif réservé	À moins de 15 jours	Facturation de 100 % de l'effectif réservé
(à la hausse)		(à la hausse)	
Ajustement possible dans la limite des disponibilités et au plus tard 7 jours avant le séjour/l'activité		Ajustement possible dans la limite des disponibilités et au plus tard 7 jours avant le séjour/l'activité	

Annulations			
Prestations Hospitalités (Hébergement, restauration, locations de salles, etc.)		Toutes les prestations	
À 90 jours et plus	Annulation sans frais	Entre la réservation ferme et 60 jours avant la prestation	Encaissement d'un acompte de 30 % de la ou des prestation(s) réservée(s) (sans aucun remboursement possible)
Entre 89 et 60 jours	Facturation de 30 % de l'effectif réservé/Conservation de l'acompte de 30 %	À moins de 60 jours	Facturation de 100 % de la ou des prestation(s) réservée(s)
À moins de 60 jours	Facturation de 100 % de l'effectif réservé		
Prestations Nautiques			
À plus de 30 jours	Conservation de l'acompte (30 %)		
Entre 30 et 4 jours	Facturation de 60 % de l'effectif réservé		
Entre 3 et 1 jour(s)	Facturation de 80 % de l'effectif réservé		
Jour J	Facturation de 100 % de l'effectif réservé		

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal des Sables d'Olonne en date du 15 novembre 2021, portant création de la régie avec seule autonomie financière, chargée de l'exploitation d'un service public industriel et commercial, dénommée « Institut Sports Océan », en vigueur depuis le 1er janvier 2022 et au regard des statuts établis,

Conformément à l'article R.2221-72 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil Municipal fixe les taux des redevances dues par les usagers de la régie autonome de manière à assurer l'équilibre financier de la régie.

* * *

Après avis favorable de la Commission Conseil d'Exploitation de l'Institut Sports Océan, réunie le 3 septembre 2024,

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

- D'APPROUVER les nouveaux termes des Conditions Générales de Vente à destination des groupes, de l'Institut Sports Océan, ci-jointes ;**
- DE DÉCIDER de leur application à compter du 16 septembre 2024.**

29. CANDIDATURE AU RÉSEAU ET AU LABEL FRANCE STATION NAUTIQUE

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération en l'absence de Monsieur Lionel PARISSET.

Monsieur Armel PECHEUL : « La troisième délibération que Lionel voulait vous proposer est l'adhésion à un réseau qui s'appelle France Stations Nautiques, qui en réalité est un réseau, comme son nom l'indique, qui met en valeur les qualités des grandes stations nautiques françaises. Pour l'instant, nous en étions absents : nous avons tout à gagner à figurer sur la liste qui figure dans ce réseau et d'en faire partie pour faire partie, par exemple, de leur nomination sur leur site Internet ou de leurs publications. Voilà.

Pour ce faire, il faudra en plus désigner un Président de Station, et je vous propose au passage la candidature du Maire des Sables d'Olonne ; désigner un coordinateur de Station – on prendra, si vous l'acceptez, le directeur de l'ISO ; et puis un Conseil de Station qui serait en réalité le Conseil Nautique, ce qui est le plus simple. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Alors, je te corrige, je préférerais que ce soit Lionel PARISSET le Président de Station et le directeur de l'ISO, oui, pourrait être coordinateur. Je ne suis pas candidat, je n'aurai pas le temps. »

Monsieur Arnel PECHEUL : « D'accord, donc je rectifie ma proposition. Je vous propose Lionel PARISSET comme Président de Station. Comme il n'est pas là, il ne peut pas dire non. Est-ce que cela appelle des questions de votre part ? Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Gérard MONGELLAZ, tu vas avoir le mot de la fin. Si tu veux apporter des éléments d'information complémentaires au débat préalable sur la voirie, sur les pistes cyclables, tu as la liberté de parole. »

Un réseau national de référence dans le secteur du nautisme

L'Association France Stations Nautiques (FSN) a pour objet :

- d'œuvrer au développement sportif, socio-éducatif, touristique et économique des activités nautiques, par la création d'un réseau de Stations Nautiques,
- de permettre la mise en place, l'organisation et le développement du concept « station nautique » sur l'ensemble du territoire Français, en favorisant notamment la promotion et la commercialisation des prestations offertes par les Stations Nautiques.

À cet effet elle peut conclure des conventions avec les Pouvoirs Publics et les organismes concourant au développement des Stations Nautiques.

Elle est composée de :

- la Fédération Française de Voile, membre fondateur,
- des Fédérations de sports nautiques, membres du Comité National Olympique Sportif Français (C.N.O.S.F), et associées au projet, membres de droit,
- du Comité National Olympique Sportif Français (C.N.O.S.F), membre de droit,
- la Fédération Française des Ports de Plaisance, membre de droit,
- la Fédération des Industries Nautiques, membre de droit,
- l'Association Nationale des Élus du Littoral, membre de droit,
- des Stations Nautiques, membres actifs.

Réintégrer le réseau afin de poursuivre la structuration du nautisme aux Sables d'Olonne

La commune des Sables d'Olonne a été une des destinations pionnières membres du réseau à ses débuts, mais son engagement a connu une interruption.

À la suite de l'étude stratégique du nautisme et le schéma directeur associé dont la Ville s'est dotée en 2021-2022, il apparaît aujourd'hui pertinent de réintégrer le réseau dans l'objectif de renforcer la stratégie sablaise de développement du nautisme.

La qualité de membre actif de France Station Nautique et le label France Station Nautique s'acquièrent de manière simultanée et solidairement, conformément aux statuts de FSN.

Le réseau et le label FSN visent en effet à promouvoir le nautisme dans toutes ses dimensions, et à œuvrer pour un développement coordonné qui associe les acteurs économiques locaux, associatifs et la Collectivité.

Les « stations nautiques » membres sont des organes locaux d'animation et de développement durable des activités nautiques à finalités sportives et touristiques. Elles contribuent au développement économique, social et culturel des localités où elles sont constituées, en présentant un ensemble de prestations, d'activités, de produits et de services répondant à la demande et aux besoins de tous les publics, avec un objectif de qualité maximum.

Le label France Station Nautique est un label à plusieurs niveaux, qualifiés selon 9 thématiques d'engagements détaillés :

1. Une organisation locale concertée
2. Un accueil permanent et facilement accessible
3. Une information claire, valide et adaptée
4. Une offre nautique multiple et permanente
5. Des services et infrastructures adaptés
6. Des animations nombreuses et diversifiées
7. Une démarche de respect de l'environnement
8. Une commercialisation organisée
9. Une écoute au service de la qualité

100 % des critères du niveau visé et des niveaux inférieurs doivent être atteints pour l'obtention dudit niveau de label. Les qualités intrinsèques de l'offre nautique sablaise et de son organisation permettent de candidater légitimement au niveau 2 de labellisation.

Les droits d'entrée s'élèvent à 7 910,00 € HT. La cotisation se compose d'une part fixe de 7 950,00 € HT et d'une part variable de 0,03 € HT par habitant de la population DGF de plus de 50 000 habitants. Aucune cotisation n'est exigée pour l'année 2024.

Une coordination par l'Institut Sports Océan, structure pilote de la démarche

En faisant acte de candidature à la qualité de membre actif de FSN et au label du même nom, la Ville désire positionner l'Institut Sports Océan comme structure pilote de la démarche et du label, accompagné à ses côtés et de manière rapprochée par l'Office de Tourisme d'une part et le Port de plaisance de Port Olona d'autre part.

Le dossier de candidature exige :

- La désignation d'un Président de Station. Il est proposé celle de Lionel PARISSET.
- La désignation d'un coordonnateur de Station. Il est proposé celle du Directeur de l'Institut Sports Océan.
- La constitution d'un Conseil de Station. Il est proposé qu'il soit incarné par le Conseil du Nautisme sablais, et qu'un collège resserré soit constitué autour du Conseil d'exploitation de l'Institut Sports Océan d'une part, de la SPL Destination Les Sables d'Olonne pour l'Office du Tourisme d'autre part, de la SAEM Les Sables d'Olonne Plaisance enfin, afin de piloter plus finement la politique de la Station Nautique, et faciliter les prises de décisions.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal des Sables d'Olonne en date du 30 novembre 2020, créant une instance de concertation en matière nautique, le Conseil du Nautisme, et sa Charte,

Vu la délibération du Conseil Municipal des Sables d'Olonne en date du 15 novembre 2021, portant création de la régie avec seule autonomie financière, chargée de l'exploitation d'un service public industriel et commercial, dénommée « Institut Sports Océan », en vigueur depuis le 1er janvier 2022 et au regard des statuts établis,

Vu les statuts de l'association loi 1901 dénommée « FRANCE STATIONS NAUTIQUES », et son Manuel Général des Stations daté du 15 novembre 2021,

En l'absence d'autres candidatures, les désignations de Lionel PARISET en qualité de Président de Station et du Directeur de l'ISO en qualité de coordonnateur de Station, ainsi que de l'actuel Conseil du nautisme sablais en qualité de Conseil de Station prennent effet immédiatement.

* * *

Après avis favorable de la Commission Conseil d'Exploitation de l'Institut Sports Océan, réunie le 3 septembre 2024,

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

- D'APPROUVER la candidature de la Commune au réseau France Station Nautique et au label de niveau 2 du même nom, définis dans le Manuel Général des Stations de l'association, à compter de 2025 ;

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes les démarches nécessaires au projet, et à signer toute pièce relative à cette adhésion et labellisation ;

30. PROTECTION INCENDIE

Monsieur Gérard MONGELLAZ présente la délibération.

Monsieur Gérard MONGELLAZ : « Délibération n° 30 qui concerne la protection incendie. C'est relativement simple, ce sont des remplacements place pour place de poteaux incendie. Est-ce que cela appelle auprès de vous des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Les poteaux et bornes incendie, communément appelés « hydrants » font partie des dispositifs de lutte incendie, qui relèvent des pouvoirs de police administrative du Maire.

La réglementation lui impose de veiller à la disponibilité de ce type d'équipement sur le territoire de la commune.

La Ville a sollicité le gestionnaire du réseau d'eau potable, Vendée Eau, pour réaliser le remplacement place pour place d'un poteau incendie ainsi que des extensions de réseau nécessaires à la pose ou au déplacement de poteaux incendie.

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

- N° PI.15.019.2024 : renouvellement place pour place d'un poteau incendie corniche du Nouch avec une participation financière totale de la Ville de 2 340 € TTC,

- N° PI.03.006.2024 : renouvellement place pour place d'un poteau incendie rue des Frères Lumière avec une participation financière totale de la Ville de 1 320 € TTC,

- N° PI.03.007.2024 : renouvellement place pour place d'un poteau incendie rue des Favrioux avec une participation financière totale de la Ville de 1 320 € TTC,

* * *

Vu l'article L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts et les projets de convention de Vendée Eau,

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

- D'APPROUVER les termes des conventions devant être établies entre Vendée Eau et la commune des Sables d'Olonne et venant fixer les modalités techniques et financières,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les conventions avec Vendée Eau, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant, dans les conditions présentées ci-dessus.

31. EFFACEMENT DE RÉSEAUX ET OPÉRATION D'ÉCLAIRAGE PUBLIC – SYDEV

Monsieur Gérard MONGELLAZ présente la délibération.

Monsieur Gérard MONGELLAZ : « La délibération qui suit, c'est la délibération n° 31 qui concerne, et vous en avez aussi l'habitude, toutes les opérations d'effacement de réseaux et d'amélioration de l'éclairage public. Vous avez, en liste jointe, toutes les conventions de celles-ci. Est-ce que vous avez des questions ? Je vais mettre au vote. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. J'ai été rapide, Monsieur le Maire. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Oui, remarquable, exemplaire, dans le sillage de Madame PINEAU. Est-ce que vous avez des questions, des observations sur les décisions prises en vertu des délégations confiées en début de mandat ? Non ? »

Afin d'améliorer le cadre de vie de ses administrés, la Ville des Sables d'Olonne s'est engagée sur un important programme d'effacements de réseau consistant en la suppression des réseaux aériens électriques, téléphoniques et d'éclairage public disgracieux. Dans la continuité des effacements, la Ville réalise les travaux d'éclairage public. La Ville des Sables d'Olonne a inscrit respectivement une enveloppe financière de 932 000 € en 2023 et de 1 090 000 € en 2024 pour ces opérations.

Ces travaux contribuent :

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

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

- d'effacements de réseaux impasse Bataille, rue des Oiseaux, rue des Nénuphars, rue Printanière (phase 2), rue Pierre de Coubertin et avenue De Gaulle – partie Nord.
- d'éclairage impasse Bataille, rue des Oiseaux, rue des Nénuphars, avenue Duguay-Trouin, quartier du Passage (phase 3 – secteur C), boulevard du Vendée Globe (sécurisation passage piéton), rue Printanière (phase 2), rue Pierre de Coubertin, avenue De Gaulle – partie Nord et promenade Godet entre la place de Strasbourg et le carrefour des Présidents (terrassement et génie civil).

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

	Code affaire	Coût total	Participation communale	% prise en charge Sydev
Convention n° 2024.EFF.0082 Opération d'effacement, impasse Bataille.	E.ER.194.23.003	167 696 €	85 067 €	49 %
Convention n° 2024.ECL.0523 Opération d'éclairage, impasse Bataille.	L.ER.194.24.001	12 834 €	5 348 €	58 %
Convention n° 2024.EFF.0080 Opération d'effacement, rue des Oiseaux.	E.ER.194.23.010	101 076 €	53 168 €	47 %
Convention n° 2024.ECL.0521 Opération d'éclairage, rue des Oiseaux.	L.ER.194.24.002	14 516 €	8 468 €	42 %
Convention n° 2024.EFF.0081 Opération d'effacement, rue des Nénuphars.	E.ER.194.23.017	175 821 €	102 128 €	42 %
Convention n° 2024.ECL.0522 Opération d'éclairage, rue des Nénuphars.	L.ER.194.23.006	43 792 €	18 247 €	58 %
Convention n° 2024.ECL.0366 Opération d'éclairage, avenue Duguay-Trouin.	L.EC.194.23.006	208 560 €	109 694 €	48 %
Convention n° 2024.ECL.0348 Opération d'éclairage, quartier du Passage (phase 3)	L.RN.194.23.013	251 672 €	122 265 €	51 %
Convention n° 2024.ECL.0524 Opération d'éclairage, boulevard du Vendée Globe.	L.RN.507.24.001	3 368 €	1 965 €	42 %
Convention n° 2024.EFF.0083 Opération d'effacement, rue Printanière – phase 2.	E.ER.194.16.004	187 554 €	93 551 €	50 %
Convention n° 2024.ECL.0529 Opération d'éclairage, rue Printanière – phase 2	L.ER.194.24.006	63 257 €	26 357 €	58 %
Convention n° 2024.EFF.0046 Opération d'effacement, rue Pierre de Coubertin.	E.ER.194.22.008	256 727 €	136 495 €	47 %
Convention n° 2024.ECL.0530 Opération d'éclairage, rue Pierre de Coubertin.	L.ER.194.22.008	45 032 €	26 269 €	42 %

Convention n° 2024.EFF.0084 Opération d'effacement, avenue De Gaulle – Nord.	E.ER.194.24.002	410 485 €	227 091 €	45 %
Convention n° 2024.ECL.0531 Opération d'éclairage, avenue De Gaulle – Nord.	L.ER.194.24.007	88 520 €	49 627 €	44 %
Convention n° 2024.ECL.0535 Opération d'éclairage, promenade Godet (génie civil).	L.EC.194.22.006	327 000 €	219 317 €	33 %

Par ailleurs, le SYDEV avait proposé une convention pour les travaux d'effacements de réseau dans la rue de l'Église. Par la suite, la Ville a demandé un complément de travaux pour déployer son réseau MAN dans le quartier (réseau propre à la collectivité et physiquement cloisonné de tout autre réseau Fibre Optique). Il en ressort qu'un avenant de régularisation doit être contractualisé.

	Code affaire	Montant de l'avenant
Convention n° 2021.EFF.0069 Avenant n° 2 – Travaux d'effacements. Rue de l'Église	E.ER.194.19.007	20 999 €

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

- remplacement du système de gestion d'allumage de l'armoire de commande située rue des Prés de la Claie,
- remplacement du système de gestion d'allumage de l'armoire de commande située chemin de la Bernadière,
- remplacement de points lumineux hors service (vétusté) sur le Remblai,
- remplacement de mâts présentant des défauts majeurs de stabilité corniche du Nouch, route Bleue, boulevard Castelnau, rue de Verdun, rue Nicot et rue Bruno Poirier,
- rénovation de 10 pointes LED sur le Remblai,

	Code affaire	Coût total	Participation communale
Convention n° 2024.ECL.0517 Rénovation horloge suite dépannage du 29/07/24 – rue des Prés de la Claie.	L.RN.194.24.015	1 345 €	561 €
Convention n° 2024.ECL.494 Rénovation horloge suite dépannage du 16/07/24 – chemin de la Bernardière	L.RN.194.24.014	1 186 €	494 €
Convention n° 2024.ECL.0382 Rénovation mâts du Remblai – points lumineux	L.RN.194.23.018	109 133 €	45 472 €
Convention n° 2024.ECL.0451 Rénovation suite contrôle de stabilité	L.RN.194.24.012	31 703 €	13 210 €
Convention n° 2024.ECL.0496 Rénovation pointes LED – Remblai	L.RN.194.24.009	22 711 €	9 463 €

* * *

Vu les statuts et les projets de convention du SyDEV,

* * *

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

- D'APPROUVER les termes des conventions devant être établies entre le SyDEV et la commune des Sables d'Olonne et venant fixer les modalités techniques et financières,

- D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant, à signer les conventions avec le SyDEV, ainsi que toutes les pièces s'y rapportant y compris les avenants avec un plafond à hauteur de 10 % du montant initial, dans les conditions présentées ci-dessus.

Monsieur Yannick MOREAU : « Je vous remercie de votre attention. La séance du Conseil Municipal est levée. Je vous donne rendez-vous exceptionnellement pour un Conseil Municipal qui n'est pas à une date habituelle puisque ce sera un mercredi, ce sera le mercredi 16 octobre prochain. Merci, bonne soirée à tous. »

La séance est levée.

Le Maire
Yannick MOREAU