

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 18 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt quatre, le jeudi dix huit avril, dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération s'est réuni en séance publique, Salle du conseil de la Mairie annexe de la Jarrie, sise 4 rue des Sables aux Sables d'Olonne, à la suite de la convocation accompagnée d'une note de synthèse, adressée le vendredi douze avril deux mille vingt-quatre (en application des dispositions des articles L.2121-12 du Code Général des Collectivité Territoriales).

PRÉSENTS :

Conseillers commautaires de la ville DES SABLES D'OLONNE

Yannick MOREAU, Anthony BOURGET, Annie COMPARAT, Gérard HECHT, Dominique HORDENNEAU, Maryse LAINE, Armel PECHEUL, Loïc PERON, Isabelle VRAIN, Didier JEGU, Elise BRULARD, Alexandre MEZIERE

Conseillers commautaires de la ville de L'ILE D'OLONNE

Fabrice CHABOT, Jean-Luc HOTTOT, Michel MANDRET, Thierry MONNEREAU, Véronique MAFFREY

Conseillers commautaires de la ville de SAINT MATHURIN

Patrice AUVINET, Gilles GAUDIN, Jacqueline RUCHAUD, Dany THOMAS

Conseillers commautaires de la ville de SAINTE FOY

Noël VERDON, Virginie AMMI, Rémi BAROTIN, Daniel COLAS, Audrey FRANCHETEAU

Conseillers commautaires de la ville de VAIRE

Michel CHAILLOUX, Philippe RUCHAUD, Ralph TRICOT

ABSENTS EXCUSÉS :

- Corine GINO, donne pouvoir à Alexandre MEZIERE
- Florence PINEAU, donne pouvoir à Annie COMPARAT
- Lucette ROUSSEAU, donne pouvoir à Audrey FRANCHETEAU
- Orlane ROZO-LUCAS, donne pouvoir à Anthony BOURGET
- Maryse SOUDAIN, donne pouvoir à Fabrice CHABOT
- Albert BOUARD, donne pouvoir à Yannick MOREAU
- Nathalie LUCAS, donne pouvoir à Michel CHAILLOUX

ABSENTS :

- Jean-Pierre CHAPALAIN
- Lionel PARISET (délibération de 1 à 11)
- Caroline POTTIER
- Mauricette MAUREL (délibération 1 et 2))

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

- Madame Maryse LAINE

* * *

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

Monsieur le Président propose de passer au vote concernant l'adoption du procès-verbal du 15 février 2024 et demande s'il y a des observations sur le Procès-Verbal.
Le procès-verbal du 15 février 2024 est approuvé à l'unanimité.

1. MOTION CONTRE LA CARTOGRAPHIE DES « ZONES PROPICES AU DÉVELOPPEMENT DE L'ÉOLIEN EN MER » RÉVÉLÉE PAR LA PRÉFECTURE MARITIME LE 6 MARS 2024

Monsieur Yannick MOREAU présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU : « L'ordre du jour de notre séance de Conseil Municipal appelle le premier sujet qui est une motion contre la cartographie des zones propices qui a été dévoilée aux élus et acteurs du littoral le 6 mars dernier par le préfet maritime et le préfet de région. Vous avez pris connaissance en détail de ce projet de motion. Je voulais juste apporter une correction au texte qui n'a pas été apportée dans la version qui vous a été adressée. Il faudrait corriger le dernier paragraphe en supprimant les deux derniers mots « après 2050 ». Est-ce que cette proposition de motion du bureau communautaire appelle des observations de votre part ? Monsieur BOURGET? »

Monsieur Anthony BOURGET : « Monsieur le Président, chers collègues, bonsoir à tous. Je n'ai pas pu en débattre lundi avec vous donc je sais que mes collègues se sont abstenus alors que l'on avait l'intention de voter plutôt contre. Je voulais expliquer pourquoi j'étais contre cette motion au départ, peut-être que le débat m'éclairera davantage. Je crois qu'en politique la forme prend de plus en plus le pas sur le fond et sur ce sujet-là je me suis posé plusieurs fois la question de la rédaction de cette motion. Autre élément qui m'a fait dire que la rédaction pouvait tromper, c'était la dernière votation qu'on a eue côté Ville sur justement le sujet des éoliennes en mer où il y avait eu un grossier montage photo avec des éoliennes en mer en pleine baie des Sables. Je pense que ce genre d'informations peuvent un peu tromper les citoyens Sablais. C'est pour ça que cette motion, dans sa rédaction, ne me paraissait pas pertinente sachant que cette assemblée sait que notre territoire est en première ligne sur le défi climatique et la submersion marine, sachant que cette assemblée fait le pari du mix énergétique et de l'innovation pour relever le défi de la transition écologique. Donc, ces raccourcis politiques ne permettent pas un débat serein, c'est ça qui m'inquiète à travers cette motion. Ce sont des questions vitales pour notre territoire et notre pays. En l'état, je ne souhaitais pas voter cette motion, mais peut-être qu'il y a des éléments qui m'échappent, au-delà de l'écriture. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Y a-t-il d'autres observations ? Monsieur Bourget, vous pouvez ne pas aimer le style de la rédaction, vous semblez ne pas apprécier mon style, il n'y a là rien de nouveau malheureusement et j'ai peur que vous dussiez le supporter encore 24 mois, au moins. Vous faites référence à la votation qui a été soumise au Sablais. La photo dont vous parlez n'était pas une photo de la baie des Sables-d'Olonne, c'était une photo d'illustration d'un autre parc éolien ailleurs près d'un littoral. Donc, il n'y a pas eu de montage grossier. Les Sablais, il ne faut pas les prendre pour des imbéciles, ils savent les choses. D'ailleurs, en l'occurrence, je trouve que vos arguments pour imaginer voter contre cette motion ne sont pas des arguments, ce sont des arguties. La réalité c'est qu'il y a une carte avec des zones propices qui ne sont pas encore des projets, mais si elle ne rencontrait pas une mobilisation ou une réaction de la part des Vendéens, cela deviendrait des projets. Autrement dit, un projet ne naît pas sans avoir été une zone propice, même si une zone propice n'est pas nécessairement un projet futur. La question qui se pose à nous, c'est de savoir si nous, les élus de l'Agglomération des Sables-d'Olonne, on a envie ou pas d'avoir un parc éolien à 15 km de la plage, de la côte des Sables-d'Olonne, de Bretignolles et Saint-Gilles-Croix-de-Vie. La réponse que je vous propose d'apporter par vote contre, donc pour cette motion, c'est de dire « non, nous ne voulons pas d'un parc éolien posé à 15 km devant notre côte littorale, parce qu'il y a d'autres solutions possibles ». Il y a tellement d'autres solutions possibles. Nous, on est guidé vers une carte qui nous propose comme seul modèle de développement et de décarbonation de notre énergie un parc éolien posé à 15 km. On a eu cet après-midi, c'est dommage que vous n'ayez pas pu venir, je pense que vous auriez appris quelques trucs, un débat intéressant avec la représentante du ministre de l'Énergie qui en substance d'ailleurs a dit trois choses intéressantes en conclusion puisque c'est elle qui a eu le dernier mot, Madame Hermine DURAND. Elle a dit premièrement que rien n'est décidé. Ouf, c'est heureux. Effectivement dans la procédure on commence par une cartographie qu'on met au débat et puis on voit comment ça bouge, comment ça réagit et après on propose une carte qui devient une décision. De cette carte est tiré un appel d'offres où naissent de nouveaux parcs éoliens.

Pour que l'assemblée communautaire en soit bien informée, le calendrier est le suivant : il y a un débat national qui court jusqu'à la fin du mois d'avril, la Commission nationale du débat public émet un rapport sur le débat qui se termine le 26 avril. Le 26 juin, quand la Commission nationale du débat public aura remis un rapport au gouvernement, le gouvernement devra y répondre dans les trois mois qui suivent. Donc, la décision de la nouvelle carte, de la véritable carte des projets de parcs éoliens nouveaux au large de la Vendée et des côtes françaises, devra intervenir avant le 26 septembre. Dans le courant du mois de septembre, on aura une carte avec des projets de parcs éoliens avec des puissances, etc., et un appel d'offres suivra au début de l'année 2025. En fait, 2024 c'est vraiment une année décisive. On n'a pas le temps d'ergoter, on a juste le temps de peser ou pas dans le débat. La position est simple et la question de cette motion est simple : « Êtes-vous oui ou non favorable à l'implantation d'un parc éolien à 15 km des côtes des Sables-d'Olonne ? » Moi, la proposition que je vous fais et celle que le bureau communautaire vous fait, c'est de dire : « Non, nous n'y sommes pas favorables », même si le style de la libération ne vous plaît pas. Effectivement la forme peut ne pas vous convenir, mais le fond c'est celui-ci et moi je pense que lorsque le pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie à l'unanimité a voté une motion tout à fait comparable, que le Conseil Municipal a voté, sauf votre voix, Monsieur BOURGET, une motion contre cette carte, je pense que c'est le moment de dire à l'État et au Gouvernement qui est maître d'ouvrage de la planification et du développement de l'éolien en mer, de dire « non, nous ne voulons pas d'un parc à 15 km des Sables-d'Olonne et qu'il y a d'autres solutions qui sont possibles ». Je dis qu'il y a d'autres solutions possibles parce que d'un point de vue purement technique, je ne parle pas de politique ou de cohérence ou de pertinence des localisations en fonction des usages maritimes, d'un point de vue purement technique RTE qui est chargée de raccorder les futurs parcs au réseau électrique à terre, dit : Je peux raccorder un parc éolien jusqu'à 100 m de profondeur ». Donc cela veut dire qu'un parc éolien posé, je ne parle même pas de flottant qui aurait plutôt ma préférence, dans une technologie connue et éprouvée, peut être implanté jusqu'à 100 mètres de profondeur. La ligne bathymétrique des 100 m de profondeur vous savez à quelle distance elle passe de la côte vendéenne ? À 74 km. Cela veut dire que techniquement RTE et les industriels de l'éolien français, avec les technologies disponibles pourraient, s'ils le voulaient et si c'était l'appel d'offres de l'État, implanter un parc éolien à 75 km. Alors si on peut à 75 km pourquoi on privilégierait un parc à 15 km ? C'est l'une des alternatives possibles, il y en a bien d'autres. Donc en résumé, Monsieur Bourget, je vous invite à sortir de ces arguments de forme sur une rédaction et des métaphores qui ne vous conviennent pas, des ancrages historiques et culturels qui ne vous conviennent pas, je vous invite à ne retenir que le fond et à voter avec nous, avec le Bureau communautaire, avec moi, une motion pour dire « non, on n'est pas d'accord pour un parc à 15 km des côtes vendéennes. »

Monsieur Anthony BOURGET : « C'est ça qui est dommage, Monsieur le Président, c'est que les arguments que vous venez de développer j'aurais aimé les voir dans cette motion, ils auraient été pertinents. Ce que vous nous apprenez sur RTE c'est enrichissant et ça aide au débat, ça permet de se positionner sur la motion. Quand j'ai lu ça, je me suis rendu compte que peut-être l'Agglomération était contre l'éolien en mer tout court. C'est vrai que si je vous lis par ailleurs, j'ai cru comprendre que vous étiez favorable à d'autres innovations, cette, quelque part, position de principe me bloque alors que je n'ai qu'une envie, c'est que notre territoire et notre pays avancent et soient capables d'être en première ligne sur les enjeux tels que l'éolien. Donc, cette motion en l'état, certes c'est une question de forme, vous avez raison au-delà du style, mais vu le manque d'information que j'avais, je ne pouvais voter que contre. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Je suis à votre service pour vous informer, Monsieur BOURGET. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Bien sûr. Vous êtes, de fait, en avance sur les négociations, c'est normal, vous avez discuté avec l'État, je n'ai pas ce privilège-là. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Vous avez le droit de voter contre au Conseil municipal et pour au Conseil communautaire, ce n'est pas très grave parce qu'entre temps, vous avez été informé. Vous auriez pu aussi, avant le Conseil municipal, m'appeler et je vous aurais expliqué tout ça avec plaisir. »

Je passe ma vie à expliquer ces sujets-là et à expliquer les sujets. Je ne connais pas tout, mais il se trouve que sur ces sujets-là je me suis un peu formé, par nécessité. C'est la richesse de nos débats et de nos échanges, effectivement. Y a-t-il d'autres observations ? Je propose donc de mettre aux voix cette motion bien imparfaite sur la forme j'en conviens, Monsieur Bourget, cette motion corrigée des deux derniers mots qu'on enlève. Est-ce qu'il y a des oppositions ? Des abstentions ? Cette délibération est adoptée à l'unanimité des votants. »

Il existe un pacte millénaire entre la France et l'Océan !

Ce pacte millénaire et l'héritage naturel de notre belle Vendée littorale viennent d'être torpillés.

Sans aucune concertation et moins de 48 heures avant l'échéance, l'État, maître d'œuvre de la planification maritime, convoquait les élus le 6 mars pour leur révéler la cartographie des « zones propices » au développement de l'éolien en mer.

Le gouvernement se moque clairement de nous en diffusant ces cartes dans la précipitation et en dévoilant ses projets 10 jours après le grand débat public qui s'est tenu aux Sables d'Olonne le 26 février, alors que depuis des mois nous attendions ces éléments nécessaires au débat.

Les élus du littoral vendéen demandent à être respectés et écoutés par le gouvernement, maître d'ouvrage du développement de l'éolien en mer, ainsi que par ses représentants. Aucune politique publique littorale et maritime ne pourrait réussir contre l'avis des marins pêcheurs et des élus et populations littoraux.

La France a conclu un pacte millénaire avec la mer qui repose sur des responsabilités collectives :

- valoriser la mer et en faire un atout en termes de recherche et d'innovation (hydrolien, thalassohermie, éolien flottant, etc.),
- mais aussi protéger l'océan, son environnement, la pêche et les paysages littoraux, absolument uniques.

Nous autres, habitants des 250 kilomètres de côtes vendéennes, qui voyons tous les 4 ans s'élancer fièrement les skippers du Vendée Globe, nous autres élus et gardiens vigilants des communes du littoral, aux avant-postes de la montée des océans, de l'érosion du trait de côte, de la conjugaison harmonieuse des activités maritimes, nous le savons, nous le vivons : la mer, c'est la liberté et le dernier espace qui échappait à l'urbanisation, aux zones industrielles et aux vacarmes de ce monde.

Il est parfaitement inacceptable de positionner une nouvelle « aire propice », synonyme d'un futur parc éolien posé d'ici à 2035, à 15 km des Sables d'Olonne, de Bretignolles-Sur-Mer et de Saint-Gilles-Croix-de-Vie et à 24 km de Talmont-Saint-Hilaire, en pleine zone de pêche. Même les industriels français regroupés au sein du syndicat des énergies renouvelables n'ont jamais imaginé et proposé des éoliennes posées à moins de 30 kilomètres des côtes vendéennes... Tout est une question d'équilibre : il ne faut jamais sacrifier une activité économique contre une activité énergétique. Jamais une activité en mer contre une activité à terre, et inversement.

En effet, un autre avenir serait possible et d'ici 2050 un océan de solutions s'ouvre à nous telles que ces éoliennes de seconde génération déployées en Écosse, en Norvège ou ailleurs, flottantes, recyclables, locales, pouvant même bientôt fabriquer sur place une énergie hydrogène inépuisable sans tapisser les fonds de centaines de kilomètres de câbles supplémentaires...

La ligne d'horizon des skippers du Vendée Globe devrait-elle être coupée par un champ de turbines ? L'une des plus belles baies du monde devra-t-elle céder à une urbanisation et industrialisation débridée ? En 2022, les Sablais ont répondu dans les urnes à cette question très claire : « Seriez-vous favorable à la construction d'un parc éolien en mer visible depuis la plage et les côtes des Sables d'Olonne ? » Et 65 % ont répondu non, refusant de brader un cadre de vie absolument unique, un paysage, un environnement, un patrimoine, un héritage.

La Vendée contribue déjà à l'effort de production d'énergie renouvelable avec le parc des deux îles et nous ne voulons pas d'un nouveau parc éolien posé devant notre littoral. Que d'autres départements qui n'ont pas encore de parc en mer fassent le même effort. Seul le modèle de l'éolien flottant, très au large des côtes, invisible du littoral et ne perturbant pas l'activité de nos marins pêcheurs déjà éprouvés par les multiples contraintes réglementaires en vigueur pourrait être envisagé.

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

- **D'ADOPTER la motion contre la cartographie des « zones propices » au développement de l'éolien en mer révélée par la préfecture maritime le 6 mars 2024.**
- **D'ADRESSER cette motion :**
 - **à la presse,**
 - **aux intercommunalités et communes vendéennes, au Département de Vendée,**
 - **aux pouvoirs publics : Premier Ministre, au Ministre de la transition écologique et de la Cohésion des territoires, au Secrétaire d'État chargé de la mer et de la biodiversité, au Ministre délégué chargé de l'Industrie,**
 - **à la Présidente de Région,**
 - **aux Préfets de Département et de Région.**

2. DÉLÉGATIONS D'ATTRIBUTION DU PRÉSIDENT

Monsieur Yannick MOREAU présente la délibération.

Pour mémoire, en vertu de l'article L. 5211-10 du CGCT, le Président peut recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant, à l'exception :

« 1° Du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances,

2° De l'approbation du compte administratif,

3° Des dispositions à caractère budgétaire prises par un établissement public de coopération intercommunale à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L 1612-15,

4° Des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée de l'établissement public de coopération intercommunale,

5° De l'adhésion de l'établissement à un établissement public,

6° De la délégation de la gestion d'un service public,

7° Des dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et de politique de la ville. »,

Le CGCT définit par conséquent limitativement les compétences de l'organe délibérant qui ne peuvent pas être déléguées au Président.

Néanmoins, pour que la délégation d'attribution en faveur du Président soit valable, la jurisprudence administrative considère qu'il faut qu'elle soit suffisamment précise et ne revête

pas un caractère général ni absolu.

En procédant à une délégation d'attribution au Président, le Conseil communautaire est dessaisi de l'exercice de la compétence.

Toutefois, lors de chaque réunion de l'organe délibérant, le Président rendra compte des attributions exercées par délégation de l'organe délibérant.

La délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant au Président est une possibilité légale utilisée par de nombreux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de taille équivalente, car elle est indispensable au bon fonctionnement des EPCI.

En effet, sans ces délégations, l'EPCI perd en réactivité.

Pour plus d'efficacité, ces délégations pourront faire l'objet de subdélégation aux Vice-Présidents ou aux autres membres du bureau en fonction de leur domaine de compétence ainsi qu'aux directeurs et aux chefs de service.

Le Conseil Communautaire du 9 juillet 2020 s'était prononcé sur les délégations d'attributions au Président et lors des Conseils communautaires des 24 septembre 2020, 30 septembre 2021 et 30 juin 2022 il a été procédé à la modification de la délégation des emprunts pour plus d'efficacité et de réactivité.

Dans un souci d'efficacité et de réactivité d'une part (pour les lignes de trésorerie, les emprunts et les marchés publics) et pour prendre en compte les nouvelles possibilités de délégation prévues par la loi (admission en non-valeur et mandats spéciaux), il est proposé de modifier la délégation d'attribution au Président comme suit :

- d'intenter, au nom de la Communauté d'Agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération, les actions en justice ou défendre la Communauté dans les actions intentées contre elle, en demande comme en défense, y compris en intervention volontaire, en première instance comme à hauteur d'appel ou de pourvoi en cassation, devant toutes les juridictions et de poursuivre les procédures en cours. Cette compétence s'étend aux dépôts de plaintes, avec ou sans constitution de partie civile, au nom de la Communauté et de poursuivre les procédures en cours,

- de transiger avec les tiers dans la limite de 5 000 €,

- d'intenter au nom de la Communauté d'Agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération les recours gracieux devant les autorités compétentes,

- de régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules communautaires dans la limite de 10 000 € HT,

- de passer les contrats d'assurance ainsi qu'accepter les indemnités de sinistres y afférents,

- de décider de l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 50 000 € HT,

- de signer les conventions ou actes portant instauration de servitudes (notamment de gaz, électricité, eau, éclairage public, télécommunication, canalisations publiques souterraines d'eaux usées) sur un terrain privé ou sur un terrain appartenant à la Communauté d'Agglomération (au profit d'un tiers ou de la Communauté d'Agglomération),

- de signer les conventions de locations d'ouvrages de génie civil propriété de la Communauté d'Agglomération (fourreaux, chambres de tirage...),

- d'autoriser ou non, au nom de la Communauté d'Agglomération, l'adhésion nouvelle et/ou le renouvellement de l'adhésion aux associations partenaires de la Communauté d'Agglomération (notamment ADCF, club des pépinières, etc.),

- de signer les actes relatifs à la mise en œuvre de l'e-administration dont notamment les conventions avec les services de l'État pour la télétransmission des actes soumis au contrôle

de légalité et contrôle budgétaire ou avec tout autre partenaire,

- de demander à tout organisme financeur, l'attribution de subventions au profit de la Communauté d'Agglomération et signer le cas échéant les conventions de subvention (État, Région, Département, Agence de l'Eau, ADEME)

- de prendre toute décision, lorsque les crédits sont inscrits au budget, concernant :
 - la préparation, l'exécution et le règlement de l'ensemble des marchés publics. La préparation des marchés inclut notamment la sélection des candidats en procédure restreinte, la fixation du montant des primes versées aux soumissionnaires, la désignation des membres des jurys de concours et le montant de leurs indemnités,
 - la passation des marchés dont le montant réel, cumulé en cas de marchés multiples regroupés au sein d'une même procédure, est inférieur aux seuils européens et la signature de leurs modifications,
 - la modification des marchés hors du champ de la délégation, à l'exception, pour les modifications relatives aux conditions financières, que le montant cumulé des modifications n'excède pas 10 % pour les marchés de fournitures et de services et 15 % pour les marchés de travaux,

- de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution (notamment résiliation) et le règlement des conventions de prestation de services avec les collectivités conformément aux articles L. 5216-7-1 et L. 5215-27 du CGCT ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque ces crédits sont inscrits au budget,

- de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

- d'accorder et signer les autorisations et conventions d'occupation temporaire du domaine public intercommunal, du domaine public mis à disposition et du domaine public concédé leurs avenants et les actes relatifs à leur exécution (résiliation, etc.),

- de signer les conventions pour le transfert de propriété des postes de refoulement ou de relèvement ainsi que les réseaux de refoulement et gravitaires en aval du poste, entre les communes et la Communauté d'Agglomération,

- de signer le contrat en prévoyance maintien de salaire au profit des agents,

- de mettre en place et actualiser le dispositif de labellisation en complémentaire santé, déterminer et actualiser dans ce cadre la participation employeur,

- de procéder, dans la limite de 30 000 000 €, dans la limite des autorisations de programme votés, et ce sur une durée maximale de 30 ans départ différé février 2026 au plus tard (départ du tableau d'amortissement après la phase de mobilisation des fonds prévus au contrat), à la réalisation des emprunts bancaires ou obligataires, destinés au financement des investissements prévus par le budget, et de procéder sans limite aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires,

- de créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services communautaires,

- de réaliser les lignes de trésorerie, de négocier avec les candidats, de signer les contrats et les demandes de tirages et remboursements de ces lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 10 500 000 €, correspondant à 2 mois de recettes de fonctionnement 2024,

- d'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges,

- de fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers

de justice et expert,

- de signer les avenants pour les transferts d'emprunts en cas de transfert de compétence,
- de signer les contrats d'accueil de jeunes enfants dans les structures de petite enfance,
- de signer les conventions avec des organismes tiers permettant la perception des aides financières de droit pour l'accessibilité des familles (notamment avec la CAF, CMAF, MSA pour CAJ, Cool Café et Multi-Accueils),
- conclure et signer les conventions de partenariat avec les chambres consulaires pour la mise en œuvre d'action de développement au bénéfice des porteurs de projets et d'entreprises,
- de signer les décisions de préemption ou non d'actions de la SA du Port donnant vocation à la jouissance d'anneaux du port de plaisance,
- de signer la convention de mécénat avec l'association « Les Sables d'Olonne-Vendée Course au Large » et les avenants correspondants,
- d'exercer au nom de la Communauté d'Agglomération le droit de préemption urbain sur les secteurs économiques et le droit de préemption sur le périmètre de la ZAD de La Vannerie, définis par le Code de l'urbanisme, selon les dispositions prévues par l'article L.211-2 du Code de l'urbanisme ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même Code, concernant des biens situés sur le territoire des Sables d'Olonne Agglomération,
- de procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens communautaires ainsi que les permis d'aménager nécessaires à l'aménagement, aux constructions et travaux de compétence *Les Sables d'Olonne Agglomération* et relatives à des opérations inscrites au budget communautaire,
- de fixer, dans les limites de l'estimation de services fiscaux (domaines), le montant des offres de la Communauté d'Agglomération à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes,
- d'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communautaires utilisées par les services publics communautaires et de procéder à tous les actes de délimitations des propriétés communautaires,
- de fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme,
- de signer les conventions de veille et d'observation foncière avec la SAFER (Vigifoncier),
- de signer la convention de partenariat relative au fichier de la demande locative sociale de la Vendée dans le cadre du PPG avec le CREHA Ouest (Centre Régional d'Études pour l'Habitat de l'Ouest),
- de signer les conventions avec les gestionnaires des réseaux (notamment eau potable, éclairage public, signalisation (feux tricolores), télécommunication, fibre, dans la limite des crédits inscrits au budget, gaz et électricité),
- de signer les documents de cession de véhicules destinés à la destruction consécutifs à la mainlevée de destruction de véhicules émanant des services de police ou de gendarmerie dans le cadre de la gestion de la fourrière automobile,
- de signer les conventions de partenariat avec les établissements scolaires pour l'intervention de la dumiste et du service prévention enfance jeunesse famille dans la limite des crédits inscrits au budget,
- de signer les conventions avec les associations des bénévoles pour le soutien et la participation à l'organisation de tout événement d'envergure communautaire,

- signer la convention avec l'ADILE sur le logement, l'habitat et la rénovation énergétique (notamment convention pour la mise en place d'un observatoire de l'habitat, convention pour Les Sables d'Olonne Agglomération 3 avenue Carnot 85100 LES SABLES D'OLONNE
Tél : 02.51.23.84.40 Fax : 02.51.32.02.87 Email : info@lsoagglo.fr Site : www.lsoagglo.fr

la mise en place d'une plateforme territoriale de rénovation énergétique.),

- de signer la convention conclue entre l'État et la CA LSOA en application de l'article L851-1 du Code de la sécurité sociale pour la gestion d'aides des gens du voyage,
- de signer la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L 311-4 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté d'intérêt communautaire et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L 332-11-2 du même Code précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux,
- de signer les conventions de projet urbain partenarial,
- d'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant inférieur à 100 euros,
- d'autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil Communautaire peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du Code général des collectivités territoriales.

La présente délibération abroge et remplace la délibération n° 36 du 30 juin 2022.

* * *

Vu l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

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

3 votes contre (Anthony BOURGET, Orlane ROZO-LUCAS, Élise BRULARD)

- **D'APPROUVER les délégations d'attribution du Président telles que présentées ci-avant.**

3. AIRES D'ACCUEILS SAISONNIÈRES DE GRANDS PASSAGES ET DES PETITES FAMILLES POUR LES GENS DU VOYAGE AUX SOULARDIÈRES - MODIFICATION DES TARIFS D'OCCUPATION ET RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Monsieur Yannick MOREAU présente la délibération.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne est compétente en matière d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

À ce titre, elle dispose notamment de deux terrains saisonniers d'accueil des petites familles et d'une aire saisonnière de grands passages de 4 hectares pouvant rassembler 200 caravanes par semaine de juin à août sur le site des Soulardières.

Afin de répondre aux normes techniques du décret du 5 mars 2019, l'Agglomération des Sables d'Olonne a investi entre 2022 et 2024 plus de 140 000 € HT pour doter ses aires saisonnières de transformateurs électriques sécurisés, de voies d'accès stabilisées, d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.. Par ailleurs, l'association spécialisée VAGO assure depuis juin 2023 le gardiennage de ces équipements pour un montant de 27 540 € TTC par an.

Malgré ces efforts financiers importants engagés pour améliorer les conditions sanitaires et d'accueil, de nombreuses incivilités sont régulièrement constatées par nos agents techniques et de police municipale. Pour exemple, la remise en état des aires saisonnières en

septembre 2023 a nécessité près 11 000 € de dépenses (ramassage et traitement des encombrants laissés sur place, ramassage des déjections...). Les charges d'électricité, d'eau potable, de collecte et de traitement des déchets ménagers se sont élevées à près de 47 000 € TTC pour 3 mois.

Le montant total des charges de fonctionnement a atteint 85 540 € TTC l'an dernier soit près de 33 € par caravane et par semaine.

Aussi, dans un souci de bonne gestion du service et afin de responsabiliser les gens du voyage, il est proposé de modifier les tarifs d'occupation de ces terrains et d'approuver un règlement intérieur pour les petites familles et les grands rassemblements précisant le montant des pénalités financières.

Pour mémoire, en 2017, les tarifs votés étaient les suivants :

Localisation des aires d'accueil	Droit de place	Participation aux charges d'électricité	Participation aux charges d'eau potable	Dépôt de garantie (obligatoirement versé par l'utilisateur à son arrivée et dont la restitution vient en atténuation de recettes)
Aire de grand passage – Les Soulardières	10 €/semaine	0 €	0 €	0 €
Aire d'accueil des petites familles – Les Soulardières	10 €/semaine	0 €	0 €	0 €

La modification tarifaire proposée pour 2024 est la suivante :

Localisation des aires d'accueil	Droit de place charge comprise	Dépôt de garantie (obligatoirement versé par l'utilisateur à son arrivée et dont la restitution vient en atténuation de recettes)
Aire de grand passage – Les Soulardières	25 €/semaine	1 000 €
Aire d'accueil des petites familles – Les Soulardières	25 €/semaine	300 €

À titre de comparaison, l'entreprise VAGO qui assure la gestion pour de nombreuses collectivités en France d'aires d'accueil de grands passages destinées aux gens du voyage rapporte que le montant moyen 2023 d'un forfait hebdomadaire par caravane est de 22 € et

celui d'un dépôt de garantie est de 750 €.

Afin de réduire les problèmes de dégradations et d'incivilités, il est proposé de mettre en place, en adéquation avec le projet de règlement annexé, un barème du coût de remise en état des équipements en cas de dégradations. Ce barème sera appliqué à la suite d'un dépôt de plainte avec la retenue de la caution.

BARÈME DES ÉQUIPEMENTS À REMPLACER À LA SUITE DES DÉGRADATIONS AIRE SAISONNIÈRE DES GRANDS PASSAGES

ÉQUIPEMENTS ENDOMMAGES	TARIF TTC
Bornes (par borne dégradée)	
Bornes	10 000 €
électriques	5 000 €
Bornes à eau	
Computers (par compteur dégradé)	
Électricité Eau	1 500 €
	1 500 €
Prises électriques (par prise dégradée)	250 €
Système de récupération des eaux usées	
Dégradation du dispositif de quelque nature qu'elle soit	1 000 €
Clôtures et barrières	
Dégradations simples n'impactant pas leur fonctionnalité	1 000 €
Dégradations impactant leur fonctionnalité	10 000 €
Terrain :	
- toutes dégradations nécessitant remise en état constat de dégradation des arbres, haies, végétaux présents	3 000 €
Enlèvement des épaves (par épave)	2 000 €
Enlèvement des dépôts sauvages	1 500 €

BARÈME DES ÉQUIPEMENTS À REMPLACER À LA SUITE DE DÉGRADATIONS AIRE SAISONNIÈRES DES PETITES FAMILLES

ÉQUIPEMENTS ENDOMMAGES	TARIF TTC
Bornes (par borne dégradée)	
Bornes	5 000 €
électriques	5 000 €
Bornes à eau	
Compteurs (par compteur dégradé)	
Électricité Eau	1 500 €
	1 500 €
Prises électriques (par prise dégradée)	250 €

Système de récupération des eaux usées Dégradation du dispositif de quelque nature qu'elle soit	1 000 €
Terrain : - toutes dégradations nécessitant une remise en état constat de dégradation des arbres, haies, végétaux présents	3 000 €
Enlèvement des épaves (par épave)	2 000 €
Enlèvement des dépôts sauvages	1 500 €

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

- **DE VALIDER la modification tarifaire d'occupation des aires saisonnières d'accueil des grands passages et des petites familles pour les gens du voyage au lieu-dit les Soulardières,**
- **D'APPROUVER le règlement intérieur des terrains d'accueil saisonnier des petites familles et des grands passages situés au lieu-dit « Les Soulardières »,**
- **D'AUTORISER Monsieur Le Président ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.**

4. COMPTES FINANCIERS UNIQUES 2023

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Yannick MOREAU sort de la salle.

Monsieur Didier JEGU : « Merci, Monsieur le Président. Bonsoir, Mesdames, Messieurs. Donc effectivement présentation du compte financier unique 2023. C'est un des deux aspects réglementaires qu'il faut souligner ce soir, effectivement il n'y a plus qu'un seul document officiel désormais et non plus le compte de gestion du receveur et le compte administratif de la collectivité. Ce document attaque la nouvelle nomenclature M57, vous le verrez sur les slides à la marge côté gauche, je ne reviendrai pas forcément sur chaque élément, mais cette nouvelle nomenclature perturbe un peu les lignes et donc on ne peut pas tout à fait comparer avec l'exercice 2022 qui était encore un compte administratif.

À retenir, deux enseignements majeurs. Le premier c'est que la CAF, la capacité d'autofinancement 2023 s'établit à 11 millions, ce qui est au niveau similaire à 2021 et 2022 et 35% supérieur à celui de 2020, donc une trajectoire conforme à ce qui était prévu et engagé pour l'Agglomération. La deuxième information c'est que cela a permis de soutenir en 2023 un plan d'investissement de 43 millions d'euros qui a été réalisé à 90%. Donc voilà les informations s'il y en avait que deux principales à retenir sur ce compte financier unique 2023.

Je pense vous passer rapidement les slides suivants. Ils évoquent le contexte économique de l'exercice écoulé : une inflation toujours présente, une croissance morose, des taux d'intérêt qui galopent peut-être pour s'arrêter à un plafond fin 2023. Néanmoins une économie en expansion aux Sables d'Olonne depuis la création de l'Agglomération avec un taux de chômage historiquement bas, donc ce qui profite aux entreprises profite à l'Agglomération. Des recettes économiques qui progressent. Elles représentaient 9,5 millions d'euros en 2017 et aujourd'hui elles atteignent 11,55 millions d'euros. Voilà les quatre éléments de contexte avant d'arriver tout d'abord à la partie recettes.

Dans ce contexte, le cap de la section de fonctionnement est maintenu. Nous avons tout d'abord constaté une progression des recettes de fonctionnement de 9 % et cette augmentation conséquente des recettes nous permet, vous allez voir, de faire face à l'inflation. Les recettes de fonctionnement s'élèvent à 69,2 millions d'euros et on peut les comparer donc aux 63,6 millions d'euros de 2022, ce sont 5,8 millions d'euros supplémentaires de recettes. Nous allons le voir dans le détail, s'il n'y avait eu les recettes exceptionnelles, nous serions exactement dans le trait du budget, l'adéquation entre les charges et les recettes. Les recettes sont tirées principalement pour 4,7 millions d'euros par les recettes fiscales qui proviennent de quatre points principaux. Tout d'abord l'évolution des bases, la revalorisation des bases de 7,1 points par l'État. Ce sont également les éléments de fiscalité que nous avons adoptés, un point supplémentaire sur la taxe foncière bâtie, 0,1 point du versement mobilité. Ces recettes s'élèvent à 1,4 million et permettent d'équilibrer les dépenses entreprises sur le champ de la mobilité douce. Ce sont les attributions de compensation bien sûr de la Ville des Sables-d'Olonne qui financent les services mutualisés pour 1,3 million. C'est enfin, je le disais à l'instant, le dynamisme de la TVA des entreprises locales qui représente 600 000 euros. S'agissant des recettes toujours, la présentation qui vous est faite, qui est un peu en trompe-l'œil, c'est la conséquence de la M57 à laquelle je faisais allusion tout à l'heure. Facialement, on a une perte de 1,1 million, mais c'est simplement un jeu d'écriture. En réalité la DGF de 3,6 millions plafonne à ce montant depuis 2019. En clair ça veut dire que compte tenu de la population, ça revient à une dotation par habitant qui diminue alors même qu'on ajoute des charges à l'Agglomération et notamment, on l'évoquait, la charge GEMAPI. Des recettes liées à la fiscalité et des recettes tirées des produits exceptionnels, notamment de la vente de parcelles. Une parcelle à la MFR, une parcelle au SyDEV pour un montant de 1,1 million. Cela représente 400 000 € supplémentaires par rapport à 2022. Cela permet donc d'atteindre les 5,8 millions de recette dont je parlais tout à l'heure, le reste étant plus anecdotique.

Côté dépenses, je vous l'ai dit, les recettes permettent d'équilibrer les dépenses, pour autant ces dépenses évoluent conséquemment à hauteur de 11 %. L'essentiel de l'évolution des dépenses pour 2,1 millions est constitué par l'inflation sur le titre des charges générales et pour 900 000 € aussi l'évolution des salaires des fonctionnaires qui est aussi une compensation de l'inflation en quelque sorte, donc c'est 5,8 millions de dépenses supplémentaires pour l'Agglomération. À noter au chapitre 11, charges à caractère général, une inflation énergétique qui semble se stabiliser fin 2023, mais qui représente une augmentation des charges sur l'exercice de 1,2 million.

Là, on mesure essentiellement l'effet prix, donc il vous est décrit à différents endroits. La facture énergétique a doublé entre 2021 et 2023. Toutefois, l'addition aurait pu être plus sévère si nous n'avions mis en œuvre un certain nombre de plans de sobriété énergétique, notamment sur les questions de facturation d'électricité des bâtiments ou la facturation de l'éclairage public. Comme vous le voyez sur ce schéma l'effet volume, le moins de consommation a permis d'atténuer l'augmentation des prix qui est patente. Toujours sur les charges de fonctionnement, nous devons constater que 1,5 million a été consacré à la DSP transport et Petites Reines donc 1,3 million pour ajuster la DSP transport et 250 000 € pour mettre en œuvre les Petites Reines depuis le printemps 2023. Les autres budgets constatés sur ce chapitre ce sont 300 000 € supplémentaires consacrés au patrimoine. C'est aussi de moindres dépenses si je puis dire compte tenu d'une limitation des attributions de compensation de la Ville des Sables que l'on prévoyait supérieures et qui finalement se soldent par une moindre dépense de 900 000 €.

Charges à caractère général, une évolution de 2 millions d'euros. C'est aussi des charges de personnel qui évoluent, j'y faisais allusion tout à l'heure, avec trois paragraphes. Un premier concernant l'effet prix, je vous le disais, les fonctionnaires ont été augmentés à deux reprises ces deux dernières années. Juillet 2022, première évolution du point d'indice, juillet 2023, deuxième évolution du point d'indice. Nous mesurons en 2023 l'effet année pleine de cette évolution et pour six mois la mesure prise en 2023. C'est également des mesures d'accompagnement des agents avec une incitation à l'usage du vélo. Deuxième mesure, ce sont les incidences des attributions de compensation, donc des mutualisations de charges entre la Ville des Sables et l'Agglomération. Ce sont aussi des mesures nouvelles, une augmentation de la qualité de service pour tous les habitants avec un certain nombre de mesures qui avaient été actées au budget primitif 2023 et qui se sont peu ou prou traduites dans les faits au cours de l'exercice 2023 dont les éléments vous sont rappelés ici.

Pour les autres chapitres des charges de fonctionnement, c'est assez anecdotique, mais soulignons quand même un soutien maintenu aux communes membres. C'est aussi des écritures qui se compensent au niveau des coûts de collecte et de traitement des déchets. Ce

sont des charges d'intérêt de la dette qui restent somme toute contenus en dépit du fait qu'on ait emprunté 14 millions d'euros pour à peu près un taux moyen de 3,4 %, l'encours de dette précédent étant emprunté sur des taux plus faibles, le taux moyen de l'année est de 1,8 %.

L'ensemble de ces éléments recettes et dépenses nous permet donc d'affirmer ce que j'ai indiqué tout à l'heure que le cap est maintenu, que nous conservons une capacité d'autofinancement suffisante pour soutenir notre plan d'investissement nonobstant le développement des services, les mobilités douces, l'habitat et malgré l'inflation. C'est une information importante.

Nous allons passer rapidement en revue les principales mesures découlant de ce plan d'investissement. Le montant d'investissement atteint pratiquement en 2023, 37,4 millions d'euros, ce qui représente à peu près ce qui avait été dépensé les quatre années précédentes. Donc, on a multiplié par quatre en 2023 le niveau d'investissement et ça n'est pas étonnant puisque comme il est indiqué, après la maîtrise d'oeuvre, les travaux, nous commençons à toucher du doigt la matérialisation des nombreux projets qui ont été engagés au bénéfice des habitants de l'Agglomération.

Quelques-uns de ces projets que je cite brièvement. D'abord une Agglomération qui gère le cycle de l'eau, la lutte contre les risques de submersion. Je souligne simplement qu'elle l'a fait pour un total de 3,4 millions dont 1,2 million pour le mur chasse-mer par exemple, promenade Clemenceau, 1,05 million pour la réhabilitation des réseaux des eaux pluviales également. C'est encore une Agglomération qui agit pour l'environnement avec pour 3,6 millions le renouvellement de véhicules et l'acquisition de véhicules avec des énergies durables. C'est le plan vélo pour 1,90 million. C'est une Agglomération qui soutient l'économie, on le disait tout à l'heure, les entreprises, chacun profitant de l'autre si je puis dire. Le projet d'investissement de l'Arena va permettre d'engager des travaux et 70 % sont confiés à des entreprises vendéennes. 5,71 millions pour des travaux sur différents bâtiments, et là encore cela soutient l'artisanat et l'entrepreneuriat local. C'est une Agglomération qui accompagne les projets de ses communes membres. Je vous rappelle qu'à travers la dynamique des fonds de concours à destination des communes membres nous avons acté 2,75 millions de fonds de concours pour l'exercice 2023. Certes, nous avons des reports à réaliser pour 56 000 €, mais c'est quand même plus de 2 millions d'euros qui sont consacrés sur les différentes communes de l'Agglomération à l'investissement et à des projets de proximité.

Une Agglomération qui améliore son cadre de vie et celui de ses habitants pour un total de 8,6 millions. Je ne soulignerai qu'une opération, c'est la création de l'aire événementielle pour 4,53 millions en 2023 et l'étude des projets afférents ou voisins de ce projet de l'Arena. C'est quasi enfin 3,3 millions d'investissements récurrents et notamment 1,64 million consacré à des acquisitions foncières, ce qui est aussi une forme de préparation de l'avenir. Voilà la teneur dans les grandes lignes du plan d'investissement qui a été tenu en 2023.

Vous dire qu'avec ce plan d'investissement nous constatons une capacité de désendettement de 2,7 ans ce qui est un niveau identique à peu près à celui de 2019 et qui nous place tout à fait dans la trajectoire attendue et souhaitée, et très en deçà des seuils d'alerte que nous nous étions fixés. Nous équilibrons en recettes et en dépenses la section investissement et notamment grâce au recours à l'emprunt de 14 millions auquel je faisais allusion tout à l'heure. Voilà pour les principaux enseignements concernant le compte financier unique.

J'aborde aussi l'affectation des résultats, sans trop m'y attarder, sachant qu'il y aura deux délibérations, l'une sur le compte financier unique et l'autre sur l'affectation des résultats. Pour le budget principal 2023, je précise qu'il est proposé d'affecter en totalité le résultat de fonctionnement 2023 au financement de la section d'investissement 2024 ; de noter le besoin de financement donc de 4,6 millions qui seront couverts par le recours à l'emprunt en ce début d'exercice. Donc affectation pour l'essentiel au financement de l'investissement. D'ailleurs c'est une disposition qui sera valable pour l'ensemble des budgets annexes.

S'agissant du budget annexe assainissement, quelques particularités. Ce sont des recettes de fonctionnement qui progressent plus vite que les dépenses, 700 000 € de recettes supplémentaires pour 200 000 € de dépenses supplémentaires. Cela nous permet d'atteindre la barre et de dépasser, hors mesures exceptionnelles sur laquelle je vais revenir, la barre des 4 millions donc en atteignant 4,2 millions d'euros de CAF cette année sur ce budget annexe. Effectivement la CAF c'est hors dépenses exceptionnelles parce que malheureusement un épisode judiciaire nous amène à devoir rembourser un montant de 3,2 millions correspondants à l'arrêt de la Cour d'appel administrative de Nantes qui confirme la condamnation des entreprises ayant réalisé l'émissaire en mer, mais révisé à la baisse l'indemnité qui leur avait été demandée, qui s'impute donc en charge à notre Agglomération. Pour ce budget annexe assainissement, c'est également, considérant le besoin de financement à venir dans le cadre des chantiers nécessaires : Je rappelle que la station d'épuration a été achevée en 2023, mais

que d'autres projets sont en cours, donc il est proposé d'affecter 4,6 millions d'excédents de fonctionnement à la section d'investissement au titre du résultat. Je vous fais grâce des 11 autres budgets annexes économiques que gère l'Agglomération également. Le Conseil Communautaire délibérera sur l'ensemble du CFU et les affectations de résultat de ces budgets. Voilà Monsieur le Président en ayant essayé de faire court, mais compréhensible pour tous. Il y a peut-être des questions.

Monsieur Didier JEGU : « Sur ce compte financier unique qui a passionné tout le monde, je l'ai bien vu, il vous est demandé de vous positionner. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie, le compte financier unique est adopté. On peut dire à Monsieur le Président de revenir. »

Le CFU a vocation à devenir, à partir de 2024, la nouvelle présentation des comptes locaux.

Ce document unique, fusion entre le compte administratif produit par l'ordonnateur et le compte de gestion produit par le comptable public, constitue une mesure de simplification qui permet de favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière, d'améliorer la qualité des comptes et de simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur et le comptable, sans remettre en cause leurs prérogatives respectives, au travers de l'unification du compte administratif et du compte de gestion.

En mettant davantage en exergue les données comptables à côté des données budgétaires, le CFU permet de mieux éclairer les assemblées délibérantes et peut ainsi contribuer à enrichir le débat démocratique sur les finances locales.

Le Conseil Communautaire va donc délibérer, pour la première fois, sur ce nouveau document qui remplace le compte administratif et le compte de gestion. Le CFU est présenté pour le budget principal ainsi que pour tous les budgets annexes.

Les CFU sont accompagnés d'un rapport de présentation annexé à la délibération.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des juridictions financières,

Vu l'article 60 de la loi n° 63-156 du 23 février 1963 de finances pour 1963,

Vu l'article 242 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 modifié,

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 modifié relatif à la gestion budgétaire et comptable publique,

Vu l'arrêté fixant le cadre du compte financier unique expérimental en vigueur, fondé sur le référentiel M57 [ou le plan de comptes M57 abrégé pour les expérimentateurs de moins de 3 500 habitants] ainsi que, le cas échéant, le cadre de compte financier unique expérimental fondé sur le référentiel M4,

Vu l'arrêté du 13 décembre 2019 modifié des ministres chargés des collectivités territoriales et des comptes publics fixant la liste des collectivités territoriales, de leurs groupements et des services d'incendie et de secours autorisés à participer à l'expérimentation au titre de la « vague 3 » de l'expérimentation,

* * *

Vu l'avis favorable de la Commission Finances, réunie le 4 avril 2024,

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

3 votes contre (Anthony BOURGET, Orlane ROZO-LUCAS, Élise BRULARD)

- **D'APPROUVER les Comptes Financiers Uniques pour l'exercice 2023 du budget principal de la Communauté d'Agglomération et des budgets annexes :**
 1. **ZAE La Vannerie,**
 2. **ZAE Parc d'activité Les Sables d'Olonne Sud,**
 3. **ZAE La Combe,**
 4. **ZAE L'Épinette,**
 5. **ZAE Les Bajonnières,**
 6. **ZAE Les Biottières,**
 7. **ZAE Actilonne – Plesses Sud,**
 8. **Assainissement,**
 9. **Activités Industrielles et Commerciales,**
 10. **Pépinnières,**
 11. **Port de plaisance,**
 12. **Navettes Maritimes.**

5. AFFECTATION DES RÉSULTATS 2023

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « En droite ligne de cette délibération, la plus importante que vous venez d'adopter concernant le compte financier unique, puisque c'est une retranscription exacte de ce qui s'y trouve, il vous est proposé d'adopter l'affectation des résultats telle qu'elle vous a été présentée partiellement s'agissant du budget principal et du budget assainissement. Je dirais que le leitmotiv est le même pour l'ensemble des budgets annexes. Il s'agit d'affecter l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement pour l'ensemble des budgets. Sur cette délibération concernant l'affectation des résultats 2023 y a-t-il des observations, des remarques ? Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

BUDGET PRINCIPAL

Dans la continuité de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget principal présentent les résultats suivants :

- Un excédent de fonctionnement cumulé de 5 733 317,20 €,
 - Un solde d'investissement de - 3 580 969,43 €,
- => Soit un résultat net excédentaire de 2 152 347,77 €.

Le résultat d'investissement, auquel s'ajoutent les restes à réaliser 2023 :

- de 5 356 751,32 € en dépenses,
 - de 4 290 783,76 € en recettes,
- => font apparaître un besoin de financement sur 2024 de 4 646 936,99 €.

À ces résultats du budget principal s'ajoutent les résultats 2023 des budgets annexes ZAE Les Biottières et ZAE Actilonne – Plesses Sud suite à leur clôture au 31 décembre 2023.

Le budget annexe ZAE Les Biottières dégage un excédent de 62 408,78 €.

Le budget annexe ZAE Actilonne – Plesses Sud dégage un solde négatif de 56,87 €.

Le détail des résultats 2023 de ces deux budgets annexes figure ci-après.

Considérant le besoin de financement correspondant au Plan Pluriannuel d'Investissement, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 5 754 923,92 € soit entièrement affecté à l'investissement, au compte 1068 « Excédents de fonctionnement capitalisés » auquel s'ajoute le solde des réserves du budget annexe ZAE Actilonne – Plesses Sud pour 227 944,23 €.

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
a/ Résultat 2023 - Budget Principal	5 733 317,20	g/ Résultat 2023 - Budget Principal	- 906 626,05
b/ Résultat 2023 - Budget Biottières	21 155,30	h/ Résultat 2023 - Budget Biottières	- 1 544,70
c/ Résultat 2023 - Budget Plesses Sud	-	i/ Résultat 2023 - Budget Plesses Sud	- 228 000,96
d/ Résultat 2022 reporté - Budget Principal	-	j/ Résultat 2022 reporté - Budget Principal	- 2 674 343,38
e/ Résultat 2022 reporté - Budget Biottières	39 708,78	k/ Résultat 2022 reporté - Budget Biottières	-
f/ Résultat 2022 reporté - Budget Plesses Sud	- 39 257,36	l/ Résultat 2022 reporté - Budget Plesses Sud	39 257,22
Résultat cumulé fin 2023 (a+b+c+d+e+f)	5 754 923,92	Résultat cumulé fin 2023 (g+h+i+j+k+l)	- 3 768 168,47
		Restes à réaliser	
		- Dépenses	- 5 356 751,32
		+ Recettes	4 290 783,76
		Besoin (-) de financement (1068)	- 4 834 136,03
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)		Report à nouveau BP (001) (g+h+i+j+k+l)	- 3 768 168,47
m/ Solde des réserves du budget annexe Plesses Sud affecté au 1068			227 944,23
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068) (a+b+c+e+d+f+m)			5 982 868,15

BUDGET ANNEXE ZAE LA VANNERIE

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget annexe ZAE La Vannerie présentent les résultats suivants :

- Un excédent de fonctionnement cumulé de 185 074,44 €,
- Un solde d'investissement de - 517 987,38 €,
- => Soit un résultat net de - 332 912,94 €.

Aucun reste à réaliser n'est comptabilisé en 2023.

Considérant la nécessité d'affecter le résultat de l'exercice 2023 pour le budget annexe ZAE La Vannerie, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 185 074,44 € soit entièrement repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	- 1 152,73	Résultat 2023	- 1 161 980,73
Résultat 2022 reporté	186 227,17	Résultat 2022 reporté	643 993,35
Résultat cumulé fin 2023	185 074,44	Résultat cumulé fin 2023	- 517 987,38
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	185 074,44	Report à nouveau BP (001)	- 517 987,38
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)			

BUDGET ANNEXE ZAE PARC D'ACTIVITÉ LES SABLES D'OLONNE SUD

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget annexe ZAE Parc d'Activité Les Sables d'Olonne Sud présentent les résultats suivants :

- Un excédent de fonctionnement cumulé de 466 426,38 €,
- Un solde d'investissement de - 1 353 625,71 €,
- => Soit un résultat net de - 887 199,33 €.

Aucun reste à réaliser n'est comptabilisé en 2023.

Considérant la nécessité d'affecter le résultat de l'exercice 2023 pour le budget annexe ZAE Parc d'Activité Les Sables d'Olonne Sud, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 466 426,38 € soit entièrement repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	-	Résultat 2023	- 652 482,10
Résultat 2022 reporté	466 426,38	Résultat 2022 reporté	- 701 143,61
Résultat cumulé fin 2023	466 426,38	Résultat cumulé fin 2023	- 1 353 625,71
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	466 426,38	Report à nouveau BP (001)	- 1 353 625,71
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)			

BUDGET ANNEXE ZAE LA COMBE

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget annexe ZAE La Combe présentent les résultats suivants :

- Un excédent de fonctionnement cumulé de 35 555,64 €,
 - Un solde d'investissement de - 113 410,51 €,
- => Soit un résultat net de - 77 854,87 €.

Aucun reste à réaliser n'est comptabilisé en 2023.

Considérant la nécessité d'affecter le résultat de l'exercice 2023 pour le budget annexe ZAE La Combe, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 35 555,64 € soit entièrement repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	35 555,64	Résultat 2023	113 263,91
Résultat 2022 reporté	-	Résultat 2022 reporté	- 226 674,42
Résultat cumulé fin 2023	35 555,64	Résultat cumulé fin 2023	- 113 410,51
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	35 555,64	Report à nouveau BP (001)	- 113 410,51
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)			

BUDGET ANNEXE ZAE L'ÉPINETTE

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget annexe ZAE L'Épinette présentent les résultats suivants :

- Un excédent de fonctionnement cumulé de 62 244,16 €,
 - Un solde d'investissement de - 31 733,22 €,
- => Soit un résultat net de - 30 510,94 €.

Aucun reste à réaliser n'est comptabilisé en 2023.

Considérant la nécessité d'affecter le résultat de l'exercice 2023 pour le budget annexe ZAE L'Épinette, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 62 244,16 € soit entièrement repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	- 11 829,79	Résultat 2023	- 43 301,35
Résultat 2022 reporté	74 073,95	Résultat 2022 reporté	11 568,13
Résultat cumulé fin 2023	62 244,16	Résultat cumulé fin 2023	- 31 733,22
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	62 244,16	Report à nouveau BP (001)	- 31 733,22
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)			

BUDGET ANNEXE ZAE LES BAJONNIERES

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution Les Sables d'Olonne Agglomération 3 avenue Carnot 85100 LES SABLES D'OLONNE
Tél : 02.51.23.84.40 Fax : 02.51.32.02.87 Email : info@lsoagglo.fr Site : www.lsoagglo.fr

budgétaire 2023 du budget annexe ZAE Les Bajonnières présentent les résultats suivants :

- Un solde de fonctionnement de - 21 577,30 €,
 - Un excédent d'investissement cumulé de 21 577,30 €,
- => Soit un résultat net à 0,00 €.

Aucun reste à réaliser n'est comptabilisé en 2023.

Considérant la nécessité d'affecter le résultat de l'exercice 2023 pour le budget annexe ZAE Les Bajonnières, il est proposé que le solde de fonctionnement de - 21 577,30 € soit repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	- 1 716,14	Résultat 2023	1 716,14
Résultat 2022 reporté	- 19 861,16	Résultat 2022 reporté	19 861,16
Résultat cumulé fin 2023	- 21 577,30	Résultat cumulé fin 2023	21 577,30
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	- 21 577,30	Report à nouveau BP (001)	21 577,30
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)			

BUDGET ANNEXE ZAE LES BIOTTIÈRES

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget annexe ZAE Les Biottières présentent les résultats suivants :

- Un excédent de fonctionnement cumulé de 60 864,08 €,
 - Un excédent d'investissement cumulé de 1 544,70 €,
- => Soit un résultat net excédentaire de 62 408,78 €.

Suite à la clôture de ce budget au 31 décembre 2023, les résultats seront repris au budget principal de la Communauté d'Agglomération lors de la Décision Modificative n° 1.

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	21 155,30	Résultat 2023	1 544,70
Résultat 2022 reporté	39 708,78	Résultat 2022 reporté	-
Résultat cumulé fin 2023	60 864,08	Résultat cumulé fin 2023	1 544,70
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	60 864,08	Report à nouveau BP (001)	1 544,70
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)			

BUDGET ANNEXE ZAE ACTILONNE - PLESSES SUD

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget annexe ZAE Actilonne - Plesses Sud présentent les résultats suivants :

- Un solde de fonctionnement de - 39 257,36 €,
 - Un solde d'investissement de - 188 743,74 €,
- => Soit un résultat net de - 228 001,10 €.

Le solde des réserves de ce budget qui a été affecté au 1068 s'élève à 227 944,23 €.

Suite à la clôture de ce budget au 31 décembre 2023, ces montants seront repris au budget principal de la Communauté d'Agglomération lors de la Décision Modificative n° 1.

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	-	Résultat 2023	- 228 000,96
Résultat 2022 reporté	- 39 257,36	Résultat 2022 reporté	39 257,22
Résultat cumulé fin 2023	- 39 257,36	Résultat cumulé fin 2023	- 188 743,74
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	- 39 257,36	Report à nouveau BP (001)	- 188 743,74
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)		227 944,23	

BUDGET ANNEXE ASSAINISSEMENT

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget annexe Assainissement présentent les résultats suivants :

- Un excédent de fonctionnement cumulé de 5 103 310,84 €,
 - Un solde d'investissement de - 1 447 939,53 €,
- => Soit un résultat net excédentaire de 3 655 371,31 €.

Le résultat d'investissement, auquel s'ajoutent les restes à réaliser 2023 :

- de 1 490 693,13 € en dépenses,
 - de 691 355,20 € en recettes,
- => font apparaître un besoin de financement sur 2024 de 2 247 277,46 €.

Considérant la nécessité d'affecter le résultat de l'exercice 2023 pour le budget annexe Assainissement, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 5 103 310,84 € soit repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté » pour 2 847 441,47 € et affecté à l'investissement au compte 1068 « Excédents de fonctionnement capitalisés » pour 2 255 869,37 €.

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	- 1 141 014,61	Résultat 2023	- 3 772 116,14
Résultat 2022 reporté	6 244 325,45	Résultat 2022 reporté	2 324 176,61
Résultat cumulé fin 2023	5 103 310,84	Résultat cumulé fin 2023	- 1 447 939,53
		Restes à réaliser	
		- Dépenses	- 1 490 693,13
		+ Recettes	691 355,20
		Besoin (-) de financement (1068)	- 2 247 277,46
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	2 847 441,47	Report à nouveau BP (001)	- 1 447 939,53
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)		2 255 869,37	

BUDGET ANNEXE ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget annexe Activités Industrielles et Commerciales présentent les résultats suivants :

- Un excédent de fonctionnement cumulé de 572 709,79 €,
 - Un solde d'investissement de - 52 875,15 €,
- => Soit un résultat net excédentaire de 519 834,64 €.

Aucun reste à réaliser n'est comptabilisé en 2023.

Considérant la nécessité d'affecter le résultat de l'exercice 2023 pour le budget annexe Activités Industrielles et Commerciales, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 572 709,79 € soit entièrement repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	306 467,44	Résultat 2023	- 94 764,82
Résultat 2022 reporté	266 242,35	Résultat 2022 reporté	41 889,67
Résultat cumulé fin 2023	572 709,79	Résultat cumulé fin 2023	- 52 875,15
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	572 709,79	Report à nouveau BP (001)	- 52 875,15
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)			

BUDGET ANNEXE PÉPINIÈRE

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget annexe Pépinière présentent les résultats suivants :

- Un solde de fonctionnement de - 65 986,38 €,
 - Un excédent d'investissement cumulé de 449 304,52 €,
- => Soit un résultat net excédentaire de 383 318,14 €.

Aucun reste à réaliser n'est comptabilisé en 2023.

Considérant la nécessité d'affecter le résultat de l'exercice 2023 pour le budget annexe Pépinière, il est proposé que le solde de fonctionnement de - 65 986,38 € soit repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	- 66 246,90	Résultat 2023	- 1 795,83
Résultat 2022 reporté	260,52	Résultat 2022 reporté	451 100,35
Résultat cumulé fin 2023	- 65 986,38	Résultat cumulé fin 2023	449 304,52
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	- 65 986,38	Report à nouveau BP (001)	449 304,52
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)			

BUDGET ANNEXE PORT DE PLAISANCE

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget annexe Port de Plaisance présentent les résultats suivants :

- Un excédent de fonctionnement cumulé de 1 555 267,68 €,
 - Un excédent d'investissement cumulé de 1 236 483,17 €,
- => Soit un résultat net excédentaire de 2 791 750,85 €.

Le résultat d'investissement, auquel s'ajoutent les restes à réaliser 2023 :

- de 57 668,46 € en dépenses,
 - de 99 000,00 € en recettes,
- => font apparaître un excédent de financement sur 2024 de 1 277 814,71 €,

Considérant la nécessité d'affecter le résultat de l'exercice 2023 pour le budget annexe Port de Plaisance, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 1 555 267,68 € soit entièrement repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	449 055,47	Résultat 2023	- 552 901,88
Résultat 2022 reporté	1 106 212,21	Résultat 2022 reporté	1 789 385,05
Résultat cumulé fin 2023	1 555 267,68	Résultat cumulé fin 2023	1 236 483,17
		Restes à réaliser	
		- Dépenses	- 57 668,46
		+ Recettes	99 000,00
		Besoin (-) de financement (1068)	1 277 814,71
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	1 555 267,68	Report à nouveau BP (001)	1 236 483,17
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)			

BUDGET ANNEXE NAVETTES MARITIMES

Compte tenu de la présentation du Compte Financier Unique 2023, les résultats de l'exécution budgétaire 2023 du budget annexe Navettes Maritimes présentent les résultats suivants :

- Un excédent de fonctionnement cumulé de 160 188,05 €,
 - Un excédent d'investissement cumulé de 80 282,97 €,
- => Soit un résultat net excédentaire de 240 471,02 €.

Le résultat d'investissement, auquel s'ajoutent les restes à réaliser 2023 :

- de 19 820,00 € en dépenses,
 - de 0,00 € en recettes,
- => font apparaître un excédent de financement sur 2024 de 60 462,97 €,

Considérant la nécessité d'affecter le résultat de l'exercice 2023 pour le budget annexe Navettes Maritimes, il est proposé que l'excédent de fonctionnement de 160 188,05 € soit entièrement repris en fonctionnement au compte 002 « Résultat de fonctionnement reporté ».

Section de Fonctionnement	Montant (€)	Section d'Investissement	Montant (€)
Résultat 2023	160 188,05	Résultat 2023	231 743,59
Résultat 2022 reporté	-	Résultat 2022 reporté	- 151 460,62
Résultat cumulé fin 2023	160 188,05	Résultat cumulé fin 2023	80 282,97
		Restes à réaliser	
		- Dépenses	- 19 820,00
		+ Recettes	-
		Besoin (-) de financement (1068)	60 462,97
Affectation des résultats		Affectation des résultats	
Report à nouveau BP (002)	160 188,05	Report à nouveau BP (001)	80 282,97
Affectation de l'excédent de fonctionnement au financement de l'investissement (1068)			

* * *

Vu l'avis favorable de la Commission Finances, réunie le 4 avril 2024,

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

- **D'ADOPTER la reprise et l'affectation du résultat telles qu'indiquées ci-dessus du budget principal et des budgets annexes de l'Agglomération :**
 - 1. ZAE La Vannerie,**
 - 2. ZAE Parc d'activité Les Sables d'Olonne Sud,**
 - 3. ZAE La Combe,**
 - 4. ZAE L'Épinette,**
 - 5. ZAE Les Bajonnières,**
 - 6. ZAE Les Biottières,**
 - 7. ZAE Actilonne – Plesses Sud,**
 - 8. Assainissement,**

- 9. Activités Industrielles et Commerciales,**
- 10. Pépinière,**
- 11. Port de plaisance,**
- 12. Navettes Maritimes.**

6. DÉCISIONS MODIFICATIVES 2024 N° 1 - BUDGET PRINCIPAL ET BUDGETS ANNEXES

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Très rapidement, les décisions modificatives reprennent les écritures en investissement qui résultent des résultats que nous venons d'adopter donc on dote la section d'investissement d'un certain nombre de recettes complémentaires et on aligne donc les comptes en tenant compte de cette affectation des résultats. Il vous est indiqué que c'est aussi 1,5 million d'inscriptions budgétaires transférées en section d'investissement du fait de nouvelles méthodes qui sont mises en œuvre s'agissant du fonds de compensation de la TVA notamment, je vous passe le détail, mais la délibération vous le précise. C'est aussi la prise en compte d'une nouvelle compétence s'agissant d'aide à la pierre qui est transférée à l'Agglomération, qui incite à transférer des fonds de la section de fonctionnement vers la section d'investissement. La décision modificative reconnaît ces évolutions, c'est aussi divers ajustements liés à des opérations d'investissement touchant au GEMAPI, maîtrise foncière, eaux pluviales, autres crédits de paiement. Vous avez la teneur de ses écritures. Y a-t-il des questions ? Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

En conséquence des affectations des résultats 2023 des budgets principaux et annexes de l'Agglomération, des décisions modificatives aux budgets 2024 sont proposées telles que détaillées dans les annexes ci-jointes.

Quelques précisions peuvent être apportées pour le Budget Principal.

1.5 MC D'INSCRIPTIONS BUDGÉTAIRES TRANSFÉRÉS EN SECTION D'INVESTISSEMENT

a. La comptabilisation d'une nouvelle compétence : « les aides à la Pierre »

Lors du vote du budget 2024, il était précisé qu'au 1^{er} janvier 2024, l'Agglomération porterait une nouvelle compétence : « les aides à la pierre ». Pour rappel, il s'agit de subventions publiques dont les financements proviennent de l'ANAH, du département et de l'Agglomération, pour la construction ou à la réhabilitation de logements destinés à la location. Une délibération spécifique est présentée lors de ce même Conseil Communautaire du 18 avril 2024 afin de présenter les détails de la convention avec l'ANAH.

Ainsi au BP 2024, l'Agglomération provisionnait, en section de fonctionnement :

- 1,5 M€ de subventions reçues côté recettes (chap.74),
- 1,5 M€ de subventions redistribuées côté dépenses (chap. 011).

Il apparaît à ce jour que les recettes perçues et redistribuées transiteront plutôt au sein de la section d'investissement, respectivement en chapitre 13 et en chapitre 204.

Reclasser ces inscriptions en section d'investissement réduit donc les recettes et dépenses de fonctionnement de 1.45 M€ et augmentent d'autant les recettes et dépenses d'investissement. L'ensemble reste équilibré et sans impact sur la CAF ou le financement d'investissement.

b. Le choix d'une nouvelle méthode pour optimiser le FCTVA

En parallèle, un choix comptable concernant la gestion des prestations du SyDEV relatives à des travaux et entretien des réseaux électriques reclassé de chapitre à chapitre certaines charges. À compter du 1^{er} janvier 2024 et afin d'optimiser la perception du FCTVA, il est proposé de considérer :

- Les factures qui concernent des prestations réalisées sur le patrimoine de la collectivité qui n'est pas mis à disposition du SyDEV, et qui sont soumises à TVA seront comptabilisées en

chapitres 21 et 23 pour les investissements, et en chapitre 011 (nature 615) pour le fonctionnement. Elles seront ainsi éligibles au FCTVA.

- Les factures qui concernent des prestations réalisées sur le patrimoine de la collectivité mis à disposition du SyDEV, et qui ne sont pas soumises à TVA, seront comptabilisées en chapitres 204 pour les investissements et en chapitre 65 pour le fonctionnement, correspondant à des participations financières.

UN AJUSTEMENT DU PLAN D'INVESTISSEMENT 2024 DE +1.5 %

Comme détaillé en introduction, l'objectif principal de cette DM est l'affectation des résultats 2023 au budget 2024. Ainsi, comme présenté dans le CFU, l'Agglomération affecte :

- en recettes d'investissement :
 - ⇒ 6.0 M€ d'excédent de fonctionnement visant à couvrir le besoin de financement, gonflé exceptionnellement en 2023 des dissolutions = et
 - ⇒ 4.3 M€ de Restes à Réaliser.
- En dépenses d'investissement :
 - ⇒ 3.8 M€ de besoin d'investissement, et
 - ⇒ 5.4 M€ de restes à réaliser.

Section d'investissement 2024	Dépenses	Recettes
Résultats 2023	3 768 168	5 982 868
RAR 2023	5 356 751	4 290 784
Aides à la Pierre	1 515 000	1 515 000
Opérations 2024	1 150 277	1 545
<i>GeMAPI</i>	- 594 313	
<i>Acquisitions</i>	1 480 000	
<i>Eaux Pluviales</i>	1 385 784	
<i>Crédits de paiement 2024/2025</i>	- 1 121 194	
Total DM N° 1 2024	11 790 197	11 790 197

Au-delà des opérations d'affectations des résultats et du choix de comptabilisation des « aides à la pierre » mentionné au premier paragraphe, certaines opérations 2024 sont ajustées et augmentent la section d'investissement de 1.15 M€.

À noter que ces 1.15 M€ rapportés aux 70 M€ d'investissements votés au BP 2024 ne représentent que 1.5 %

- **GeMAPI** : la signature des marchés de travaux et l'arrêt des plannings des chantiers du Pérré de la base de mer, du mur de chasse mer promenade Clemenceau et de la promenade Godet nécessitent une actualisation des crédits de paiement 2024. L'ensemble des crédits de paiement 2024 concernant le GEMAPI sont ainsi ajustés à concurrence de - 0.6 M€.
Toutefois, les tempêtes hivernales n'ont pas épargné le littoral de l'Agglomération : des crédits supplémentaires en 2025-2026 notamment concernant les opérations de renforcement du Pérré de la promenade Kennedy pourraient devoir être inscrits.
- **Maîtrise Foncière** : comme présenté lors de ce même Conseil Communautaire du 18 avril 2024, deux opportunités financières nécessitent 1.5 M€ d'inscriptions nouvelles. Elles concernent les acquisitions :
 - ⇒ de 20 613 m² à la Guérinière (proche du Lycée Tabarly) afin d'y réaliser un pôle de formations des métiers du nautisme, de l'automobile et de l'industrie,
 - ⇒ de 1 441 m² à la Burgunière (proche du Secteur Santé et la ZAC Vannerie 1) qui permettront de commercialiser de nouveaux terrains pour les professionnels de santé.
- **Eaux Pluviales** : l'amélioration de la qualité du traitement de l'eau aux Sables d'Olonne passent par de longs projets de rénovations et de mise en séparation des réseaux « Eaux Pluviales/Eaux Usées ». Afin de synchroniser ce type d'opérations avec d'autres travaux de voiries et d'effacements de réseaux, 1.4 M€ seront inscrits au BP 2024 pour des travaux Rue Nationale, Rue des Écoliers et Rue du Moulineau.
- **Autres crédits de paiement** : les plannings de certaines opérations ont été ajustés. Ainsi,

les crédits de paiement du Parc Paysager et Sportif des Chirons, ainsi que des deux espaces de stationnement sur l'Îlot Nord de la Vannerie sont réduits d'environ 1.5 M€ par rapport à un budget de 13.5 M€, soit -11 %.

* * *

Vu l'avis favorable de la Commission Finances, réunie le 4 avril 2024,

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

- **D'APPROUVER les décisions modificatives n° 1 du budget principal et des budgets annexes :**
 - 1. ZAE La Vannerie**
 - 2. ZAE Parc d'activités Les Sables d'Olonne Sud,**
 - 3. ZAE La Combe,**
 - 4. ZAE L'Épinette,**
 - 5. ZAE Les Bajonnières,**
 - 6. Assainissement,**
 - 7. Activités Industrielles et Commerciales,**
 - 8. Pépinière,**
 - 9. Port de plaisance,**
 - 10. Navettes Maritimes.**

7. AUTORISATIONS DE PROGRAMME - CRÉDITS DE PAIEMENT

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Il s'agit de mettre à jour, compte tenu de ce que je viens de vous dire, l'affectation des résultats du recalibrage du plan d'investissement. Il s'agit de mettre à jour les autorisations de programmes et les crédits de paiement. Vous savez que les opérations d'investissement sont suivies en pluriannuel et par année, donc compte tenu de ces abondements de la section d'investissement, il vous est proposé, conformément au tableau qui vous est présenté, d'ajuster les autorisations de programmes et les crédits de paiement annuels pour les opérations d'investissement qui vous sont listées dans ce tableau. Avez-vous des questions ? Des observations ? Il n'y en a pas. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

L'Agglomération des Sables d'Olonne maintient son cap concernant la dynamique d'investissement local. L'objectif principal reste toujours la transmission aux générations à venir du cadre de vie de notre qualité de vie du territoire Sablais.

Cette ambition s'appuie sur une trajectoire budgétaire tenue et une gestion maîtrisée, actée par les Comptes Financiers Uniques 2023.

Elle se base sur un plan d'investissements et d'actions orienté vers la conduite de projets structurants.

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

Afin de mettre en cohérence :

- les montants réellement exécutés en 2023,
- les montants prévus au Budget Primitif 2024, ajustés des nouvelles informations consécutives aux études progressivement réalisées,

et toujours en adéquation avec le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) 2020-2026, il convient de modifier les opérations des AP/CP figurant dans les tableaux joints en annexe pour le Budget Principal et les budgets Annexes Assainissement, Port de Plaisance et Navettes Maritimes.

* * *

Vu l'avis favorable de la Commission Finances, réunie le 4 avril 2024,

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

3 votes contre (Anthony BOURGET, Orlane ROZO-LUCAS, Élise BRULARD)

- **D'APPROUVER les évolutions des AP/CP telles que présentées en annexe, concernant notamment :**
 - **le Budget Principal,**
 - **le Budget Annexe Assainissement,**
 - **le Budget Annexe Port de Plaisance,**
 - **le Budget Annexe Navettes Maritimes.**

8. TARIFS, MODALITÉS DE COLLECTE ET DE REVERSEMENT DE LA TAXE DE SÉJOUR

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : « Cette délibération porte deux évolutions essentielles. Tout d'abord la collecte de la taxe de séjour du port de plaisance au réel plutôt qu'au forfait. C'était jusqu'à présent un calcul établi au forfait, donc compte tenu des évolutions techniques, on le fera d'une autre manière, au réel. Et c'est la mise à jour donc des règles en annexe 1 et en annexe 2, des règles de facturation de la taxe de séjour pour différentes activités avec les modalités de recouvrement et les périodes de déclaration qui vous sont précisées dans les notes selon si c'est au réel ou au forfait. Avez-vous des questions sur ces présentations ? Il n'y en a pas. Je vous propose donc d'adopter la délibération. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Très bien. »

La collecte de la Taxe de séjour au réel pour les plaisanciers à partir du 1^{er} janvier 2025, l'harmonisation du mode de collecte des différents types d'hébergements touristiques

Jusqu'au 31 décembre 2024, la SEM Les Sables d'Olonne Plaisance reversera à l'Agglomération une taxe de séjour forfaitaire. Le choix de cette méthode était notamment dicté par le fait que la SEM ne disposait pas d'outil permettant de comptabiliser et d'enregistrer la réalité du trafic des plaisanciers en escale sur Port Olona.

Dès 2025, la SEM Les Sables d'Olonne Plaisance sera dotée d'un logiciel portuaire qui lui permettra de comptabiliser le trafic. En adoptant un système basé sur la réalité des nuitées effectives, il devient possible d'obtenir des données qui permettront d'ajuster les services proposés aux plaisanciers et aussi de leur garantir une meilleure équité fiscale notamment vis-à-vis de la Taxe de séjour.

Ainsi il est proposé de passer la collecte de la taxe de séjour du Port de Plaisance au réel plutôt qu'au forfait, afin d'harmoniser le mode de collecte de la taxe de séjour pour les différents types d'hébergements touristiques.

Vers une meilleure appréciation de la fréquentation

Conformément à l'article L2333-26 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, la taxe de séjour au réel est calculée suivant le barème applicable à chaque catégorie d'hébergement soit 0.22 € par adulte et par nuit pour les personnes séjournant dans les ports de plaisance.

Depuis 2017, conformément à l'article de R2333-43 du CGCT, sur le territoire des *Sables d'Olonne Agglomération*, la taxe de séjour forfaitaire reversée par les organismes gestionnaires du port de plaisance était calculée ainsi :

Capacité d'accueil = nombre d'unités d'anneaux (50+17) x 4 personnes
X nombre de nuits d'ouverture incluses dans la période de perception
X abattement de 45 %
X 0.22 € tarif applicable aux ports de plaisance

Le montant collecté de la sorte, s'élevait en 2023 à **11 836.22 €** (8 833.00 € par Les Sables d'Olonne Plaisance + 3 003.22 € par la CCI). Ainsi, pour une équivalence en montant annuel de taxe de séjour, le port devra enregistrer 53 801 nuitées par an (base 4 adultes par bateau).

* * *

Vu les articles L2333-26 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L133-7 du Code du Tourisme,

Vu les articles L5211-21, R2333-43 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne,

Vu les articles R. 5211-21, R. 2333-43 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

* * *

Vu l'avis favorable de la Commission Finances, réunie le 4 avril 2024,

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

- **D'ÉTABLIR à compter du 1^{er} janvier 2025 et dans les conditions fixées par la présente annexe, la Taxe de séjour sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération,**
- **DE COLLECTER la taxe additionnelle Départementale fixée par le Conseil Départemental correspondant à 10 % du montant de la Taxe de séjour et d'en reverser le produit au Département,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant ayant reçu délégation à prendre les mesures nécessaires à la bonne exécution de ce dossier,**
- **DE CHARGER Monsieur le Président de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques par l'application DELTA.**

9. VERSEMENT DE FONDS DE CONCOURS A LA COMMUNE DES SABLES D'OLONNE

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : «La délibération n° 9 est une délibération classique, on l'a évoquée de l'autre côté lundi effectivement pour la Ville des Sables et on l'évoque aujourd'hui du côté de l'Agglomération. La Ville des Sables sollicite le fonds de concours à hauteur de 1,9 million pour financer un certain nombre d'opérations de voirie qui vous sont précisées ici. Comme il est d'usage, l'Agglomération apportera son concours pour 50 % de ces opérations. Cela porte le fonds de concours concernant la Ville des Sables à 1 914 110 €. Avez-vous des questions sur cette délibération ? Nous votons. Des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Dans un objectif commun de développement équilibré du territoire, les Maires des communes membres de la Communauté d'Agglomération ont décidé la mise en place d'un mécanisme de solidarité territoriale, les fonds de concours, facilement accessible par les communes et destiné à soutenir les opérations qu'elles portent.

Conformément à la révision du règlement de fonds de concours approuvé par le Conseil Communautaire lors de la séance du 27 septembre 2023, l'enveloppe a été portée à 2,5 M€ en 2024 et fixée à 3 M€ en 2025 et en 2026.

Le montant redistribué aux communes de l'Agglomération serait de 13,3 M€ sur l'ensemble de la période 2021-2026, comme présenté ci-dessous :

	FONDS DE CONCOURS						2021 - 2026
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
Les Sables d'Olonne	765 644 €	1 148 466 €	1 531 288 €	1 914 110 €	2 296 932 €	2 296 932 €	9 953 372 €
Ile d'Olonne	135 457 €	95 228 €	126 970 €	158 713 €	190 455 €	190 455 €	897 277 €
Ste Foy	136 261 €	86 030 €	114 706 €	143 383 €	172 059 €	172 059 €	824 497 €
Vairé	128 798 €	83 055 €	110 740 €	138 425 €	166 110 €	166 110 €	793 238 €
St Mathurin	131 225 €	87 222 €	116 296 €	145 370 €	174 444 €	174 444 €	829 001 €
Total	1 297 385 €	1 500 000 €	2 000 000 €	2 500 000 €	3 000 000 €	3 000 000 €	13 297 385 €

Demande de la Ville des Sables d'Olonne

La Ville des Sables d'Olonne sollicite un fonds de concours afin de financer les travaux de voiries suivants :

- Remblai (1 166 666,67 € HT).
- Avenue François Mitterrand - Tranche 3 (896 337,50 € HT),
- Rue de la Croix Blanche (666 666,67 € HT),
- Axe Moulineaux/Grands Riaux (637 500,00 € HT),
- Rue de Touvent (333 333,33 € HT),
- Rue Alexandre Soljenitsyne (333 333,33 € HT),

Le montant total de ces projets s'élève à 4 033 837,50 € HT avec un montant maximum plafonné à 3 828 220,00 € HT, étant précisé que ces opérations ne font l'objet d'aucune subvention.

La Ville des Sables d'Olonne sollicite un fonds de concours à hauteur de 1 914 110 €.

Cette demande est la première pour la Ville des Sables d'Olonne sur l'exercice budgétaire 2024 et le montant correspond à l'enveloppe totale prévue pour celle-ci en 2024.

Ainsi, le solde des crédits cumulés disponibles pour la Ville des Sables d'Olonne dans le cadre des fonds de concours 2024 serait nul à l'issue de cette délibération.

* * *

Vu les articles L. 1111-10 et L. 5216-5 VI du Code Général des Collectivités Territoriales,

* * *

Vu l'avis favorable de la Commission Finances, réunie le 4 avril 2024,

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

- **DE NOTIFIER l'accord communautaire pour le versement de fonds de concours à la Commune des Sables d'Olonne pour un total de 1 914 110 €,**

10. CONTRAT TERRITORIAL DE RELANCE ET DE TRANSITION ÉCOLOGIQUE DE L'AGGLOMÉRATION DES SABLES D'OLONNE : DEMANDES DE SUBVENTIONS A L'ÉTAT (DSIL 2024, FONDS VERTS) ET AU DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Des projets d'investissement communautaires structurants, conformes aux objectifs du CRTE de l'Agglomération des Sables d'Olonne

Signé avec l'État le 9 juillet 2021, le Contrat Territorial de Relance et de Transition Écologique (CRTE) de l'Agglomération des Sables d'Olonne prévoit au titre de son plan d'action 2021-2026 et de ses axes thématiques n° 1 et n° 3, de soutenir les projets en faveur de la transition écologique et de la cohésion du territoire. Dans ce cadre, peuvent être soutenues les opérations de protection contre les risques d'inondations et de submersions marines (GEMAPI), ainsi que les équipements publics structurants, notamment dans le domaine des mobilités douces.

Les trois projets décrits ci-après, pour lesquels un démarrage des travaux est prévu en 2024, s'inscrivent parfaitement dans le cadre des objectifs et du plan d'action du CRTE :

1. projet de travaux de réparation d'urgence du perré et de réhabilitation du parapet du remblai des Sables d'Olonne sur les Promenades Clemenceau et Godet (GEMAPI),
2. projet d'aménagement d'un ouvrage de franchissement cyclable souterrain, sous la D160, permettant de relier les pôles d'activités de l'Îlot Nord et du Sud de la Vannerie,

Selon la nature des projets, il est proposé que *Les Sables d'Olonne Agglomération*, en qualité de maître d'ouvrage, sollicite ci-après les soutiens financiers de l'État (Fonds Vert ; DETR/DSIL 2024) et du Département de la Vendée.

1. Projet de travaux de réparation d'urgence du perré et de réhabilitation du parapet du remblai sur les Promenades Clemenceau et Godet (GEMAPI) : demande de subvention dans le cadre du Fonds vert.

Dans le cadre de la compétence GEMAPI, en lien avec le PPRL prescrit en 2012 et le PAPI du Syndicat Mixte des Marais des Olonnes, *Les Sables d'Olonne Agglomération* réalise les études et les travaux de défense contre la mer. Chaque année, 9 km d'ouvrages maritimes sont inspectés à plusieurs reprises par un bureau de contrôle. Les résultats orientent la programmation des opérations.

Sur le remblai des Sables d'Olonne, l'étude préalable au PAPI n° 2 pour la période 2023-2027 a confirmé que l'aléa de franchissement des paquets de mer sous l'effet de la houle est très fort, en cas d'aléa extrême. Le risque de dégâts sur les infrastructures et le risque humain sont forts. Les tempêtes récentes ont donné raison à cette analyse.

Les Sables d'Olonne Agglomération a engagé dès 2020 un programme pluriannuel d'études et de travaux de restauration et de renforcement des ouvrages de protection qui se poursuit aujourd'hui (6 M€ de travaux par an) :

- réhabilitation de la risberme du remblai en 2020 (pied de remblai) et en 2023 (parapet chasse-mer), sur une partie de la Promenade Clemenceau, entre la rue Guynemer et le Phare rouge (220 ml),
- reconstruction du perré de la Base de mer au premier semestre 2024.
- renforcement du perré de la digue de Tanchet (fin 2024/1^{er} semestre 2025).
- travaux de réparation d'urgence du perré et de réhabilitation du parapet du remblai des Sables d'Olonne sur les Promenades Clemenceau et Godet à compter de mars 2024 : objet de la présente demande de subvention.

Sur ce secteur, outre les travaux de réhabilitation initialement prévus (mur chasse-mer), Les Sables d'Olonne Agglomération doit également faire face à des travaux de réparation d'urgence consécutifs aux dégâts occasionnés sur le perré par les récentes tempêtes, pour lesquels les services de l'État ont validé.

Les travaux d'urgence ont débuté en mars et se termineront au plus tard le 30 juin 2024 et se poursuivront par les travaux de réhabilitation (mur chasse-mer) à compter du mois de septembre 2024 pour une durée de 45 semaines, sur 380 mètres linéaires situés entre le Phare rouge et l'intersection de la Promenade Kennedy. Les travaux de réhabilitation consisteront à démolir le parapet existant et le haut du perré, à créer de nouvelles fondations pour le nouveau parapet, à réaliser un nouveau parapet composé d'éléments préfabriqués en béton (mur chasse-mer), dans la continuité de l'ouvrage réalisé en 2023 sur une première partie de la promenade Clemenceau.

Le coût total de l'opération est estimé à 4 795 693,44 € HT.

Cette opération pouvant être éligible au Fonds Vert 2024 de l'État, au titre de l'axe 2 et de la mesure « prévention des inondations (GEMAPI) », le plan de financement prévisionnel proposé est le suivant :

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant	Nature	Montant	%
1/ Préparation et installation du chantier	450 500,00 €	Subvention de l'Etat sollicitée (Fonds Vert)	2 397 846,72 €	50%
2/ Travaux de réparation d'urgence du perré	1 371 345,00 €			
3/ Travaux de réhabilitation du parapet du remblai (mur chasse-mer)	2 700 456,00 €			
4/ Frais de maîtrise d'œuvre	185 680,00 €			
5/ Frais d'études géotechniques, géoradar, investigation réseaux	80 727,44 €	Les Sables d'Olonne Agglomération (taxe GEMAPI)	2 397 846,72 €	50%
6/ Frais de CSPS, de contrôle technique	6 985,00 €			
Total dépenses	4 795 693,44 €	Total Recettes	4 795 693,44 €	50%

Il est proposé au Conseil Communautaire de solliciter le soutien financier de l'État dans le cadre du Fonds vert 2024.

2. Projet d'aménagement d'un ouvrage de franchissement cyclable souterrain, sous la D160, permettant de relier les pôles d'activités de l'Îlot Nord et du Sud de la Vannerie : demandes de subventions à l'État et au Département de la Vendée.

Le passage de la D160 (2X2 voies) et les grands ronds-points automobiles à l'entrée nord des Sables d'Olonne, la Burguinière et la Vannerie, inadaptés à la pratique du vélo, offrent peu d'alternatives cyclables pour relier en sécurité le Nord et le Sud de La Vannerie, ainsi que le centre-ville des Sables d'Olonne.

Par délibération en date du 23 novembre 2023, le Conseil Communautaire a approuvé le projet de construction d'un parking relais sur le site de l'Îlot Nord Vannerie, cet équipement comprenant également des locaux d'accueil et de services, ainsi qu'un ouvrage de franchissement piéton et cyclable souterrain de 60 mètres de long et de 4 mètres de large, sous la D160, permettant de relier, de part et d'autre de cette double voie, le pôle d'activités et de mobilités de l'Îlot Nord aux pôles économiques et de services du Sud de La Vannerie (hôpital, pôle santé, parcs économiques Numerimer et ZAC Vannerie).

Raccordé au maillage cyclable de l'Agglomération, cet ouvrage permettra également de relier, dans le cadre du « Plan Vélo 2025 », La Vannerie au centre-ville des Sables d'Olonne. Il complétera par ailleurs l'offre de services de mobilités prévue sur le site de l'Îlot Nord : desserte des transports en commun, covoiturage, station de vélos à assistance électrique en libre-service (« Les petites reines »).

Composante du projet de parking relais, la part du coût de l'aménagement de ce franchissement cyclable souterrain sous la D160 est estimée à 1 897 306 € HT.

Cette opération pouvant être soutenue par une dotation de l'État et une subvention du Département de la Vendée, le plan de financement prévisionnel proposé est le suivant :

Dépenses		Recettes		
Nature	Montant	Nature	Montant	%
Préparation et installation du chantier	236 000,00 €	Subvention Préfecture sollicité	758 922,40 €	40%
Travaux préparatoires (dévoisement de circulation, parois provisoires, démolitions, terrassements, pompage fouilles)	366 625,00 €	Subvention Département de la Vendée sollicité (plan vélo)	300 000,00 €	16%
Travaux de construction du cadre de l'ouvrage (béton/génie civil, coffrages, armatures)	710 425,00 €			
Equipements et travaux de revêtement chaussée cyclable et accès piétons	95 100,00 €			
Habillage architectural de l'ouvrage	146 000,00 €			
Frais de maîtrise d'œuvre (12%)	186 498,00 €			
Frais de CSPS, de contrôle et imprévus (9%)	156 658,00 €	Les Sables d'Olonne Agglomération	838 383,60 €	44%
Total dépenses	1 897 306,00 €	Total Recettes	1 897 306,00 €	100%

Il est proposé au Conseil Communautaire de solliciter le soutien financier de l'État sur cette opération dans le cadre des dotations DETR/DSIL 2024, ainsi qu'une subvention du Département de la Venée dans le cadre du Plan vélo.

* * *

Vu, l'avis favorable de la commission environnement réunie le 2 avril 2024, sur les deux projets GEMAPI ci-dessus présentés,

Vu, l'avis favorable de la commission finances réunie le 5 avril 2024, sur les projets ci-dessus présentés, leur plan de financement prévisionnel et les subventions correspondantes sollicitées,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances, réunie le 4 avril 2024,

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

- **D'APPROUVER** les deux projets ci-dessus présentés et leur plan de financement prévisionnel respectif,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou les Vice-présidents ayant délégation à solliciter les subventions de l'État correspondantes, dans le cadre des dotations DSIL/DETR 2024 et dans le cadre du Fonds vert,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou le Vice-président ayant délégation à solliciter une subvention du Département de la Vendée dans le cadre du Plan vélo en soutien au projet de franchissement cyclable souterrain, sous la D160, pour relier l'Îlot Nord et le Sud de la Vannerie.

11. FACILITER LES MOBILITÉS DOUCES EN CENTRE VILLE DES SABLES D'OLONNE PAR LA CRÉATION D'UNE OAP SECTORIELLE DANS LE CADRE D'UNE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 7 DU PLU DES SABLES D'OLONNE

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Je vais d'abord vous proposer de nous engager plus avant et plus loin encore dans le sens d'une mobilité plus durable. En fait jusqu'à présent sur la question des mobilités nous avons plutôt travaillé par à-coups avec le plan vélo, avec l'amélioration du réseau Olean, avec la création d'un parking relais, avec les Marinettes, le bus de mer, etc. On sent bien que ce n'est pas suffisant et qu'il faudrait que nos actions en matière de mobilité douce soient mieux coordonnées, plus cohérentes et que l'on dispose d'un véritable moyen juridique qui nous permette de créer un chemin piéton ici, une piste cyclable là ou d'acheter telle ou telle maison en priorité pour pouvoir améliorer la circulation entre les quartiers, notamment dans l'hyper centre des Sables pour joindre le centre culturel de la ville, la gare par exemple et les différents commerces. Il y a un outil pour ce faire qui est l'OAP qui, dans le cadre du PLU du secteur des Sables-d'Olonne, de créer un plan que l'on appelle un plan de mobilité simplifiée. Je vous propose de prévoir une modification du plan local d'urbanisme du secteur des Sables-d'Olonne pour adopter un plan de mobilité simplifiée dans l'objectif que je viens de décrire. Il n'est pas encore défini, il faudra qu'on y travaille ensemble, mais encore une fois l'idée c'est d'avoir quelque chose de beaucoup plus mobile et de dégager progressivement l'excès d'automobiles à l'intérieur du centre-ville des Sables-d'Olonne. Est-ce que ça entraîne des questions de votre part ? »

Monsieur Thierry MONNEREAU : « On parle quand même beaucoup des Sables-d'Olonne et pas des autres communes. »

Monsieur Armel PECHEUL : « On commence par un plan de mobilité à l'intérieur du secteur des Sables. Vous allez voir que ce n'est pas facile à faire, mais on pourra dans un second temps lorsqu'on aura pris l'habitude et le savoir-faire sur ce sujet, aller à l'Île-d'Olonne par exemple. »

Monsieur Thierry MONNEREAU : « Il y a une concertation à faire. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Avec plaisir, de toute façon ça se fera de façon concertée puisque c'est un document qui s'élabore au sein de l'Agglomération et non pas au sein de la commune. Même si cela touche le secteur hyper centre des Sables-d'Olonne parce qu'on a un PLU hyper centre des Sables-d'Olonne, en réalité c'est un travail de l'Agglomération. C'est la raison pour laquelle on vous la présente en Conseil Communautaire. Ça sera discuté en Commission d'urbanisme et d'aménagement communautaire et ça fera l'objet d'une discussion et d'une délibération en Conseil Communautaire, et non pas au sein de la Ville des Sables. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Je vais compléter un peu votre préambule parce qu'en fait vous avez raison jusqu'à présent on fonctionnait par à coup donc mieux vaut tard que jamais, il était temps que cette OAP existe. Il y a un an, jour pour jour, je posais la question à ce même Conseil d'Agglomération sur ce que l'on fait de ce centre-ville. On était en pleine décision sur la politique du stationnement et de circulation et donc je suis content que ça aille dans le bon sens et que l'on se dote d'un vrai outil. Comme vient de le dire Thierry, ça concerne aussi les autres communes. Il y a des gens qui entrent sur le territoire, d'autres qui en sortent, etc., et on a vraiment besoin pour le coup d'un centre-ville qui devienne un écosystème, qui soit capable de gérer des mobilités douces, piétonnes, cyclables, etc. C'est un vrai sujet et vous avez raison, jusqu'à présent on était sur l'à-coup, donc, la méthode, il était temps. Merci.

Monsieur Armel PECHEUL : « Voilà, c'est fait, mais il faut faire step par step. D'autres questions ? Est-ce qu'il y a des personnes qui sont contre ce projet de procédure de modification simplifiée ? Est-ce que des personnes veulent s'abstenir ? C'est adopté. »

Une Agglomération engagée vers une mobilité plus durable

Dans le cadre du Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) en cours d'approbation, l'Agglomération des Sables d'Olonne met la mobilité au cœur des enjeux de développement et d'aménagement du territoire. La mobilité participe aux objectifs inscrits dans le SCoT pour un développement plus durable, qui préserve la qualité de vie et la santé des habitants.

Dans ce domaine l'Agglomération a déjà engagé de nombreuses actions avec la mise en œuvre du Plan vélo 2025, le développement du réseau de bus Oléane Mobilités pour proposer un service plus efficient et plus adapté aux besoins de la population et des visiteurs du territoire, la création d'un parking relais en entrée de ville en lien avec les Marinettes et le Bus de Mer.

Cette politique va être transcrite dans l'élaboration d'un plan de mobilité simplifié (PDMS) qui doit constituer une feuille de route partagée pour les prochaines années pour le développement et la coordination des différents modes de mobilités alternatifs à la voiture individuelle. Ce document devra traduire la volonté de l'Agglomération des Sables d'Olonne de s'engager dans des solutions de mobilités plus durables en encourageant des alternatives à l'usage excessif de la voiture dans un objectif de préservation de l'environnement (réduction des émissions de CO₂, particules fines, etc.) et du cadre de vie.

Avec la nécessité d'engager des actions immédiates dans le centre-ville des Sables pour préserver un environnement apaisé

C'est dans cet objectif et considérant les caractéristiques de l'hypercentre des Sables d'Olonne non adapté à un flux de véhicules trop important que l'Agglomération et la ville des Sables d'Olonne ont décidé d'agir afin de créer un centre-ville plus apaisé où est davantage favorisé l'usage des mobilités douces, y compris du transport urbain, en lien avec les parkings relais en entrée de ville et le déploiement des Petites Reines et en 2025 la navette du centre-ville.

Ainsi l'Agglomération et la ville des Sables d'Olonne souhaitent poursuivre cette politique engagée dans l'hypercentre des Sables d'Olonne en mettant en place des perméabilités de mobilités douces dans l'hypercentre pour favoriser les mobilités entre les différents quartiers, vers les équipements tels que la gare des Sables d'Olonne, le centre culturel ou encore vers les commerces. Ces perméabilités et liaisons douces sont actuellement incomplètes ou insuffisamment sécurisées pour encourager massivement l'usage des mobilités douces dans un périmètre de centre-ville élargi de la ville des Sables d'Olonne. Il est donc nécessaire de définir un schéma de principe pour assurer une cohérence et une lisibilité de ces cheminements. La mise en œuvre d'un schéma de mobilités pourra nécessiter l'acquisition de biens pour permettre l'ouverture des quartiers et leur perméabilité piétonne ou cyclable.

La création d'une OAP d'aménagement pour acter les principes de mobilité douce dans le centre-ville élargi des Sables d'Olonne et nécessitant une modification simplifiée du PLU du secteur des Sables d'Olonne

Pour construire cette mobilité durable, les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme
Les Sables d'Olonne Agglomération 3 avenue Carnot 85100 LES SABLES D'OLONNE
Tél : 02.51.23.84.40 Fax : 02.51.32.02.87 Email : info@isoagglo.fr Site : www.isoagglo.fr

prévoient la possibilité de créer dans les PLU des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de définir des principes d'aménagement notamment pour les mobilités durables et assurant ainsi le lien entre urbanisme et mobilités.

La mise en place d'une OAP dans le centre-ville élargi des Sables d'Olonne nécessite d'engager une modification simplifiée du PLU des Sables d'Olonne

La création de cette OAP est conforme au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur des Sables d'Olonne et n'a pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone de l'application des règles du plan,
- De diminuer les possibilités de construire,
- De réduire une zone urbaine ou à urbaniser.

Par conséquent, il est possible de faire évoluer le PLU dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée définie à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

Modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée

Le projet de modification simplifiée devra être mis à la disposition du public conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme. Ainsi ce projet comprenant l'avis des personnes publiques associées, ainsi qu'un registre d'observations sera mis à la disposition du public pendant d'une durée d'un mois minimum au siège des *Sables d'Olonne Agglomération* et en mairie des Sables d'Olonne aux jours et heures d'ouverture habituels. Ce dossier sera également consultable sur le site internet et le public pourra transmettre ces observations par voie électronique. Il sera également possible d'adresser ses observations par courrier postal au siège des *Sables d'Olonne Agglomération*, 21 place du Poilu de France 85 100 Les Sables d'Olonne.

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition dans un journal diffusé dans le département et affiché au siège des *Sables d'Olonne Agglomération*, à la Mairie des Sables d'Olonne dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition. Une information sera également mise en ligne sur les sites internet de la ville des Sables d'Olonne et de l'Agglomération.

À l'issue de la mise à disposition du public, ce projet éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des personnes publiques associées, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-31, L.153-36, L.153-45, L.153-47, L.153-48 et les articles L.151-6, L.151-7,

Vu le Plan Local d'urbanisme approuvé le 12 décembre 2011, modifié, le 10 février 2014, le 17 février 2015, le 6 juillet 2023 et le 18 avril 2024,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée du PLU du secteur des Sables d'Olonne pour les motifs exposés ci-dessus,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'APPROUVER le lancement de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'urbanisme (PLU) du secteur des Sables d'Olonne.**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les actes relatifs à la mise en œuvre de cette procédure de modification simplifiée.**

12. ACQUISITION DE TERRAINS A LA GUERINIÈRE AUPRÈS DES CONSORTS LEMARCHAND

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Ensuite j'ai cinq délibérations, mais on va les prendre une par une qui sont des acquisitions de terrains qui sont toutes situées à des endroits stratégiques de la commune. La première, qui est la délibération n° 12, c'est une acquisition dans le secteur du lycée Tabarly, pour ceux qui le situent. Sur le plan vous voyez une belle acquisition puisque vous avez un peu plus de trois hectares dans un endroit qui est parfaitement stratégique pour le développement notamment de l'enseignement supérieur, mais pas exclusivement. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Je proposerais d'ailleurs de corriger la délibération, il ne faut pas enfermer l'opportunité foncière dans une destination d'offres de formations et je proposerais plutôt d'écrire : permettra la réalisation de services publics ou d'équipements d'utilité publique, ça serait plus large et ça comprendrait les offres de formations professionnelles ou supérieures. »

Monsieur Armel PECHEUL : « L'idée, chacun comprend bien, c'est un endroit complètement stratégique de par sa position, de par ses accès, donc cette opportunité foncière, on ne peut pas passer à côté. C'est la première délibération que je vous propose au prix fixé dans la délibération que vous trouvez dans votre document. C'est la première d'acquisition. Est-ce qu'il y a des oppositions ? »

Monsieur Anthony BOURGET : « Je profite de ce que vous venez de dire, Monsieur le président, sur le fait que ça soit éventuellement réservé à des formations. Je voulais justement faire un petit peu un point sur le sujet puisqu'en fait je crois que ces offres d'enseignement supérieur sur le territoire elles ont trois points communs. Le premier point commun c'est la situation géographique, elles sont souvent éparpillées sur le territoire. On le voit, certaines sont citées dans la délibération. Il y en a une qui est aux Plesses, une dans le quartier du Passage il y en a une autre qui est au Havre-d'Olonne. Le deuxième point commun c'est leur forme, souvent des spécialités, il n'y a pas de tronc commun, et des écoles privées. Le troisième point c'est que c'est souvent des structures neuves, là on parle d'un terrain qui nécessitera sûrement une construction. L'offre d'enseignement supérieur aujourd'hui c'est une vraie carence sur notre territoire. Après le lycée, beaucoup de jeunes quittent justement Les Sables d'Olonne c'est une perte de richesse pour nos entreprises, nos associations. Je pense qu'on le vit tous au quotidien et si nous voulons les garder ces jeunes il faut créer une culture étudiante, un lieu de rassemblement et autres. On en parle depuis un petit moment. Ce qui m'amène à une question assez simple : quelle est la stratégie et la trajectoire de l'Agglomération sur l'enseignement aujourd'hui aux Sables-d'Olonne ? »

Monsieur Armel PECHEUL : « Une première réponse c'est qu'ici nous ne pouvons intervenir que lorsque l'État n'est pas intervenu. Comme vous le savez, l'université, l'enseignement supérieur en principe c'est de la compétence de l'État. Ce n'est ni de la compétence des Régions ni des Départements ni des communes. Donc nous, nous sommes obligés de créer dans des circonstances assez délicates puisque les universités les plus proches d'État sont assez éloignées, c'est La Rochelle, c'est Angers ou Nantes. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Armel, si tu permets, je vais juste intervenir pour dire que l'enseignement supérieur n'est pas une compétence de la Communauté d'Agglomération. Cela ne fait pas partie de nos statuts. Aujourd'hui, la Communauté d'Agglomération ne s'est pas dotée de la compétence de l'enseignement supérieur. Dès lors, puisque ce n'est pas sa compétence, elle n'a pas de stratégie.

La ville quant à elle a mené des opérations facilitant l'hébergement et l'accueil de formations d'enseignement supérieur, mais n'a pas développé encore une stratégie cohérente parce que c'était plutôt une initiative, comment dirais-je, de cueillette des opportunités et donc le débat peut se poser du côté de la Ville qui est déjà intervenue et qui a vocation à intervenir de nouveau sur le sujet et qui a des ambitions sur le sujet. Il ne suffit pas, Monsieur Bourget d'utiliser votre fameux « y-a-qu'à faut qu'on », c'est beaucoup de travail et ça ne se fait pas

comme ça. Maintenant, j'ai entendu dans votre propos une réflexion sur le fait qu'il y a beaucoup d'enseignement privé qu'est-ce que ça veut dire ? »

Monsieur Anthony BOURGET : « Vous avez résumé avec la cueillette, vu qu'on n'a pas la compétence, on prend ce qui nous arrive. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Nous n'avons ni la compétence et l'État n'a pas manifesté d'ambition particulière de faire des Sables-d'Olonne une cité universitaire. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Ce n'est pas un reproche, c'est un fait. »

Monsieur Yannick MOREAU : « OK. Je pense que dans quelque temps puisque les projets mûrissent et avancent, nous en discuterons du côté de la Ville, mais sauf à ce que le Conseil Communautaire demande à étudier l'élargissement des compétences de notre Communauté d'Agglomération à la formation supérieure et à l'enseignement supérieur, ça n'est pas l'objet de notre délibération ce soir. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle, entre autres, j'ai souhaité corriger le libellé de cette délibération et de ne pas l'affecter à une offre de formation professionnelle ou supérieure, mais de l'affecter à la réalisation de services publics ou d'équipements d'utilité publique, ce qui est tout à fait différent et ne spécialise pas l'acquisition de ce terrain pour de la formation supérieure. Il se trouve que ce terrain est particulièrement bien placé à l'entrée de la ville, desservi par les transports en commun, à côté d'un lycée professionnel et qu'effectivement spontanément on peut penser à une formation professionnelle ou supérieure, mais il serait dommage de s'interdire de saisir d'autres opportunités au centre de gravité de notre Agglomération. Est-ce qu'il y a d'autres observations ? »

Monsieur Arnel PECHEUL : « Qui s'oppose à cette délibération ? Qui s'abstient ? »

Le développement de services publics ou d'équipements d'utilisation publique

L'enseignement supérieur et professionnel se porte bien aux Sables d'Olonne et s'y développe. C'est la volonté de l'Agglomération d'encourager l'implantation, la diversification et le déploiement d'une offre de formations en prise avec les besoins locaux. L'acquisition des terrains à la Guérinière permettra la réalisation de services publics ou d'équipements d'utilisation publique.

Plusieurs nouvelles formations ouvriront à la rentrée 2024, amenant ainsi entre 100 et 150 étudiants supplémentaires sur le territoire dans les domaines notamment de l'immobilier (Licence immobilier, gestion et transaction au Lycée Sainte-Marie du Port), de la banque (BTS banque et assurances à l'IES Business School), du commerce (BTS pro commerce et BTS MCO à l'Intelligence Apprentie – École CCI) ou de la santé portant le nombre total à environ 600 étudiants sur le territoire. L'augmentation progressive des effectifs étudiants implique la mobilisation de fonciers nouveaux pour l'accueil et l'installation des organismes de formation.

Aussi, l'Agglomération a mis en œuvre une politique de veille foncière afin d'identifier le plus tôt possible les opportunités qui pourraient se présenter.

Une opportunité foncière à la Guérinière permettant d'accueillir un pôle de formations

C'est dans ce cadre que *Les Sables d'Olonne Agglomération* a engagé des négociations avec les consorts LEMARCHAND, propriétaires de terrains d'une contenance de 20 613 m² à la Guérinière.

La position stratégique de ces terrains en cœur d'Agglomération, à proximité du Lycée Tabarly et des métiers du nautisme, de l'automobile et de l'industrie, constitue une opportunité intéressante pour la collectivité afin d'y réaliser un Pôle de formations en cohérence avec le Plan Local d'Urbanisme.

En effet, lesdites parcelles cadastrées 194 166 AP 176, 180, 184, 186 et 118 sont situées en

zones 1AUC et UC du PLU d'Olonne sur Mer et sont comprises au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et grevées d'un emplacement réservé prévoyant la réalisation d'équipements publics.

Aussi, *Les Sables d'Olonne Agglomération* a obtenu l'accord des propriétaires de ces parcelles pour une acquisition au prix global de **1 985 835.00 €** décomposé de la manière suivante :

- 17 853 m² (zone 1AUC) x 95 € du m² = 1 696 035 €,
- 2 760 m² (zone UC) x 105 € du m² = 289 800 €.

Il est précisé que le prix d'achat de cette emprise est conforme à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale.

* * *

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'avis du Domaine référencé 2023-85190-73035 en date du 23 novembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'ACQUÉRIR les parcelles cadastrées 194 166 AP 176, 180, 184, 186 et 118 auprès des consorts LEMARCHAND dans les conditions précitées, étant précisé que les frais de notaire seront à la charge des *Sables d'Olonne Agglomération*,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite acquisition,**
- **DE PRÉCISER que les crédits nécessaires à cette acquisition et les frais notariés afférents sont inscrits au budget 2024.**

13. DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE SOINS : ACQUISITION DE TERRAINS A LA BURGUINIÈRE AUPRÈS DES CONSORTS CHARTEAU

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Une autre opportunité cette fois pour venir au soutien du développement de l'offre de soin, à la Burguinière. Voilà c'est là, le secteur santé, l'hôpital, c'est l'endroit où sont installés des médecins. Là, il y a aussi une opportunité foncière que l'on doit saisir puisque c'est un endroit sur lequel nous encourageons l'installation des médecins. Donc, une vente sur laquelle nous nous sommes portés acquéreurs. Cette fois c'est une offre un peu plus ciblée parce qu'elle est plutôt prévue pour l'installation de professionnels de santé. Est-ce que ça appelle des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? Merci. »

Développer l'offre de soins et poursuivre la dynamique médicale en permettant l'installation des professionnels de santé

La Ville et *Les Sables d'Olonne Agglomération* continuent à concourir à l'attractivité médicale du territoire en s'engageant auprès des différents acteurs de santé publique et souhaitent ainsi poursuivre leur politique en matière de santé.

Particulièrement attractive, la Ville des Sables d'Olonne connaît une pression immobilière et une raréfaction du foncier qui rendent difficiles l'accueil des professionnels de santé.

Aujourd'hui, pour faire face à la demande et en attendant la future ZAC Vannerie 1 qui permettra également de commercialiser de nouveaux terrains pour les professionnels de santé, il semble opportun de prévoir la possibilité pour les professionnels de pouvoir, d'ores et déjà, au gré des éventuelles opportunités foncières, s'installer dans la continuité du secteur santé nord.

Une opportunité foncière à proximité du secteur Santé

C'est dans cette optique que *Les Sables d'Olonne Agglomération* a obtenu un accord des consorts CHARTEAU, propriétaires des parcelles cadastrées 194 166 F 804 et 517 sises Impasse de la Burguinière, en bordure de l'actuel secteur Santé Nord, pour l'acquisition d'une emprise de 1 441 m² à détacher desdites parcelles au prix de 280 995.00 € soit 195.00 € du m².

Il est précisé que le prix d'achat de cette emprise est conforme à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale.

* * *

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'avis du Domaine référencé 2023-85194-78182 en date du 28/12/2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'ACQUÉRIR une emprise de 1 441 m² à détacher des parcelles cadastrées 194 166 F 804 et 517 dans les conditions précitées auprès des consorts CHARTEAU,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite acquisition,**
- **DE PRÉCISER que les crédits nécessaires à cette acquisition et les frais notariés afférents sont inscrits au budget 2024.**

14. ÎLOT 2 VANNERIE : ACQUISITION DE TERRAINS AUPRÈS DES CONSORTS GARANDEAU

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Ensuite, vous avez trois achats dans le secteur dit de la Vannerie 2. Je rappelle la ZAC 1 de la Vannerie c'est là où on a les projets les plus avancés derrière l'hôpital pour avoir une zone d'activité dans un terme rapproché. La trois et la quatre,

qui sont plutôt du côté de Château-d'Olonne, on les a rendus à la nature dans le plan forêt climat et la deux qui est une zone sur laquelle on réfléchit. On espère que l'État, dans le cadre de la politique ZAN, ne nous la prendra pas. Nous avons ces réserves foncières pour les projets de développement des activités et des équipements publics à terme un peu plus lointain. Trois opérations donc d'acquisition s'y prêtent. La première c'est les consorts GARANDEAU. Est-ce qu'il y a des questions ? Des oppositions ? Merci. »

Le secteur de la Vannerie constitue un secteur stratégique pour le devenir et l'image de l'Agglomération. Son positionnement en entrée d'Agglomération et au cœur du bassin de vie en font un lieu à la fois de vitrine et de carrefour pour l'ensemble du territoire et son aménagement progressif demeure une des priorités d'action de l'Agglomération des Sables d'Olonne.

Aussi, la collectivité a engagé une politique volontariste en matière de réserves foncières et en particulier sur l'Îlot 2 de la ZAD de la Vannerie, afin de permettre une traduction opérationnelle par la création d'un quartier de services, de santé, d'activités tertiaires et économiques permettant de renforcer l'attractivité et le rayonnement de notre territoire.

Une opportunité foncière pour moderniser notre politique de collecte et de traitement des déchets

Les Sables d'Olonne Agglomération a obtenu un accord amiable auprès des consorts GARANDEAU propriétaires de deux terrains sis lieu-dit La Fausse Jaune dans l'emprise de l'îlot 2 de la ZAD de la Vannerie. Ces biens d'une contenance totale de 6 950 m² sont situés en zone 2AU et UC au PLU d'Olonne sur Mer.

Vendeurs	Réf cad.	Superficie (m²)	Zonage	Prix HT net vendeur
CONSORTS GARANDEAU	194 166 F 430 194 166 F 431	1 690 m ² 5 260 m ²	2AU UC	151 442.00 € décomposé de la manière suivante : Parcelle en zone 2AU (166 F 430) : 1 690 m ² x 11.80 € du m ² = 19 942.00 € Parcelle en zone UC (166 F 431) : 5 260 m ² x 25.00 € du m ² = 131 500.00 €

Le terrain attenant à la déchetterie permettra également une éventuelle modernisation de celle-ci et un paysagement des abords au sein de ce futur quartier de services.

Le prix d'achat est conforme à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale.

Une acquisition amiable sur un site devenu inadapté à l'exploitation agricole

Un protocole d'accord a également été signé le 22 décembre 2023 par l'exploitant des terrains et prévoyant le versement d'une indemnité d'éviction de 6 380.10 € au profit du GAEC du Marais permettant ainsi la résiliation du bail rural consenti par les consorts GARANDEAU et la libération des terres.

Cette acquisition amiable s'inscrit intégralement dans le périmètre de l'îlot 2 de La Vannerie et est inscrite au budget 2024 pour l'acquisition de foncier sur le secteur de la Vannerie. Les frais notariés liés à cette acquisition sont également inscrits au budget.

* * *

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'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale référencé 2024-85194-15313 en date du 26/03/2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **DE SE PRONONCER favorablement sur l'acquisition de ces terrains dans les conditions précitées,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à verser, aux termes dudit protocole d'accord, une indemnité d'éviction de 6 380.10 € au profit du GAEC du Marais permettant la résiliation du bail rural consenti et la libération des terres,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite acquisition,**
- **DE PRÉCISER que les crédits nécessaires à cette acquisition et les frais notariés afférents sont inscrits au budget 2024 de la Vannerie.**

15. ÎLOT 2 VANNERIE : ACQUISITION DE TERRAINS AUPRÈS DES CONSORTS VANDAELE

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Ensuite, la deuxième c'est les consorts VANDAELE. Des questions ? Des oppositions ? Merci. »

La troisième c'est Madame RAVON. Des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? Merci. »

Le secteur de la Vannerie constitue un secteur stratégique pour le devenir et l'image de l'Agglomération. Son positionnement en entrée de ville et au cœur du bassin de vie en font un lieu à la fois vitrine et carrefour pour l'ensemble du territoire, et son aménagement progressif demeure une des priorités d'action de l'Agglomération des Sables d'Olonne.

Aussi, la collectivité a engagé une politique volontariste en matière de réserves foncières et en particulier sur l'îlot 2 de la ZAD de la Vannerie afin de permettre une traduction opérationnelle par la création d'un quartier de services, de santé, d'activités tertiaires et économiques permettant de renforcer l'attractivité et le rayonnement de notre territoire.

Une opportunité foncière sur la Vannerie, pôle central de l'Agglomération

Les Sables d'Olonne Agglomération a obtenu un accord amiable auprès des consorts VANDAELE propriétaires d'un terrain sis lieu-dit Patis Saumisson dans l'emprise de l'îlot 2 de la ZAD de la Vannerie. Ce bien d'une contenance de 5 030 m² est situé en zone 2AU au PLU d'Olonne sur Mer.

Vendeurs	Réf cad.	Superficie (m ²)	Zonage	Prix HT net vendeur
----------	----------	------------------------------	--------	---------------------

Cts VANDAELE	194 F 353	5 030 m ²	2AU	59 354.00 €
-----------------	-----------	----------------------	-----	--------------------

Le prix d'achat est conforme à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale.

Une acquisition amiable d'une parcelle vouée à une nouvelle vocation

Un protocole d'accord a également été signé le 12 janvier 2024 par l'exploitante du terrain, prévoyant le versement d'une indemnité d'éviction de 2 955.00 € au profit de Madame Flavie BURNAUD permettant ainsi la résiliation du bail rural consenti par les consorts VANDAELE et la libération des terres.

Cette acquisition amiable s'inscrit intégralement dans le périmètre de l'îlot 2 de La Vannerie et est inscrite au budget 2024 pour l'acquisition de foncier sur le secteur de la Vannerie. Les frais notariés liés à cette acquisition sont également inscrits au budget.

* * *

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'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale référencé 2024-85194-15320 en date du 26/03/2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **DE SE PRONONCER favorablement sur l'acquisition de ce terrain dans les conditions précitées,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à verser, aux termes dudit protocole d'accord, une indemnité d'éviction de 2 955.00 € au profit de Madame Flavie BURNAUD permettant la résiliation du bail rural consenti et la libération des terres,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite acquisition,**
- **DE PRÉCISER que les crédits nécessaires à cette acquisition et les frais notariés afférents sont inscrits au budget 2024 de la Vannerie.**

16. ÎLOT 2 VANNERIE : ACQUISITION DE TERRAINS AUPRÈS DE MADAME RAVON

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Ensuite, la troisième c'est Madame RAVON. Des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? »

Le secteur de la Vannerie constitue un secteur stratégique pour le devenir et l'image de l'Agglomération. Son positionnement en entrée de ville et au cœur du bassin de vie en font un lieu à la fois vitrine et carrefour pour l'ensemble du territoire, et son aménagement progressif demeure une des priorités d'action de l'Agglomération des Sables d'Olonne.

Aussi, la collectivité a engagé une politique volontariste en matière de réserves foncières et en particulier sur l'îlot 2 de la ZAD de la Vannerie afin de permettre une traduction opérationnelle par la création d'un quartier de services, de santé, d'activités tertiaires et économiques permettant de renforcer l'attractivité et le rayonnement de notre territoire.

Une opportunité foncière pour une zone d'activité ou d'équipements d'intérêt collectif

Les Sables d'Olonne Agglomération a obtenu un accord amiable auprès de Madame RAVON Claire propriétaire de trois terrains sis lieu-dit La Jarillère dans l'emprise de l'îlot 2 de la ZAD de la Vannerie. Ces biens d'une contenance totale de 53 438 m² sont situés en zone 2AU au PLU du Château d'Olonne.

Vendeur	Réf cad.	Superficie (m²)	Zonage	Prix HT net vendeur
RAVON Claire	194 060 ZA 6/8/55	53 438 m ²	2AUv	641 256.00 € décomposé de la manière suivante : Indemnité principale : 53 438 m ² x 11.80 € du m ² = 630 568.40 € Indemnité accessoire (haies) : 10 687.60 €

Le prix d'achat est conforme à l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale.

Il est précisé que l'affectation future de ces terrains sera à des fins de zones d'activités ou d'équipements et non d'habitation. À défaut, une procédure en révision de prix pourra alors être engagée par Madame RAVON.

Un accord amiable pour acter la nouvelle affectation de la parcelle

Un protocole d'accord avec le GAEC RAVON sera également signé permettant ainsi la résiliation du bail rural consenti par Madame RAVON Claire et la libération des terres. Il est précisé que ce protocole d'accord ne prévoit pas d'indemnité d'éviction puisque le GAEC RAVON avait déjà été indemnisé en 2011, mais il avait continué à exploiter ses terrains.

Cette acquisition amiable est située intégralement dans le périmètre de l'îlot 2 de La Vannerie et est inscrite au budget 2024 pour l'acquisition de foncier sur le secteur de la Vannerie. Les frais notariés liés à cette acquisition sont également inscrits au budget.

* * *

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'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale référencé 85194-15319 en date du 26/03/2024,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **DE SE PRONONCER favorablement sur l'acquisition de ces terrains dans les**

conditions précitées,

- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer un protocole d'accord avec l'exploitant et permettant la résiliation du bail rural consenti et la libération des terres,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite acquisition,**
- **DE PRÉCISER que les crédits nécessaires à cette acquisition et les frais notariés afférents sont inscrits au budget 2024 de la Vannerie.**

17. AVENANT A LA CONVENTION FONCIÈRE AVEC L'EPF SUR 3 SECTEURS OPÉRATIONNELS SUR LA COMMUNE DE VAIRÉ

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Alors toujours pour rester dans le foncier là on va avoir deux délibérations qui concerne plutôt, avec un jeu de chaises musicales, la commune de Vairé. Pour simplifier les choses lorsque l'on essaie de réhabiliter le centre-bourg, notamment dans les communes du littoral, on fait souvent appel à l'EPF, l'établissement public foncier, qui nous apporte son soutien technique et logistique, qui nous apporte une aide financière et à qui on délègue les moyens d'acquisition et notamment le droit de préemption. Il y a un jeu de chaises musicales parce qu'en principe c'est la Communauté d'Agglomération qui a le droit de préemption, qui le délègue aux communes membres et on la délègue ensuite à l'EPF. Là, la commune de Vairé et l'EPF ont décidé d'étendre le secteur d'intervention qui avait été prévu dans une première convention tripartite entre la Communauté d'Agglomération, Vairé et l'EPF, le secteur Moulin l'Abbé, Fronsac et la Brosse Maçon, pour les connaisseurs. Comme il y a une petite modification du périmètre, il faut changer, dans un premier temps la convention avec les modalités financières, ce sera l'objet de la délibération 17 et ensuite il faut modifier le champ d'application du droit de préemption, ce sera la délibération 18.»

Un urbanisme maîtrisé : une priorité constante de l'Agglomération et des communes

Depuis plusieurs années et avant même la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience, l'Agglomération et les communes ont fait le choix de préserver le foncier agricole, forestiers et naturels et de construire préférentiellement à l'intérieur de l'espace urbanisé à proximité des services et des équipements.

C'est dans ce cadre que l'Agglomération des Sables d'Olonne, en partenariat avec l'EPF et les communes, a engagé une étude de gisement foncier afin de repérer les secteurs stratégiques sur le territoire pour la création de secteurs d'habitat en espaces urbanisés, laquelle s'est concrétisée par l'engagement d'études sur 3 secteurs opérationnels à Vairé en cœur de bourg ou à proximité.

La mise en œuvre de ces 3 secteurs doit permettre de renforcer les fonctions de centralité du centre-bourg tout en permettant de répondre aux besoins en logements conformément aux objectifs du PLU de Vairé et en cohérence avec les orientations du PLUi en cours d'élaboration.

Une convention foncière pour favoriser l'aménagement de 3 secteurs à Vairé

Pour l'aménagement des 3 secteurs opérationnels sur la commune de Vairé en centre-bourg ou à proximité, il a été convenu la signature d'une convention foncière tripartite entre la commune de Vairé, l'Agglomération des Sables d'Olonne au titre de sa compétence PLUi et l'EPF de Vendée qui apporte son assistance technique dans la conduite de projet et assure le portage foncier.

Cette convention a été signée le 31 mars 2021 et modifiée par avenant n° 1 et concerne les 3 secteurs de Frontsac, Moulin l'Abbé et la Brosse Maçon.

La nécessité de modifier le périmètre des secteurs opérationnels de Moulin l'Abbé et de la Brosse Maçon pour faciliter l'aménagement des opérations

L'avancée des études opérationnelles a montré la nécessité d'étendre le périmètre sur les 2 secteurs ci-après :

- Moulin l'Abbé en intégrant au périmètre les parcelles cadastrées AD n° 162, 180, 181, 182 et 183 et portant ainsi la surface de ce secteur de 13 343 m² à 28 388 m²,
- Brosse Maçon en intégrant au périmètre la parcelle AD n° 260 et portant ainsi la surface du secteur de 13 343 m² à 22 903 m².

Un engagement financier de l'EPF en forte hausse pour permettre la réalisation de ces 3 opérations complexes en espaces urbanisés

Le montant de l'engagement financier de l'EPF est également augmenté de manière significative et est porté de 1 800 000 € HT à 2 500 000 € HT. Pour rappel ce montant est destiné au financement de l'ensemble des dépenses liées aux actions foncières notamment au paiement :

- des prix d'acquisition et des frais annexes,
- des indemnités liées aux évictions,
- des prestations de tiers liées aux études, travaux et opérations,
- des dépenses engendrées par la gestion des biens.

Il est donc nécessaire d'établir un avenant n° 2 à la convention signée en date du 31 mars 2021 afin de prendre en compte les modifications des périmètres des secteurs du Moulin l'Abbé et de la Brosse Maçon ainsi que de modifier les modalités d'intervention de l'EPF.

* * *

Vu les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-14 et suivants du Code de l'Urbanisme

Vu la convention foncière tripartite établie entre la commune de Vairé, l'Agglomération des Sables d'Olonne et l'EPF de Vendée sur les 3 secteurs opérationnels de Frontsac, la Brosse Maçon et Moulin l'Abbé signé en date du 31 mars 2021 et modifié par avenant n° 1,

Vu le projet d'avenant n° 2 annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **DE VALIDER l'avenant 2 à la convention foncière tripartite de l'EPF Vendée sur les secteurs opérationnels Frontsac, Moulin l'Abbé et la Brosse Maçon sur la commune de Vairé et telle qu'annexée à la présente délibération,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant ayant reçu délégation à signer ledit avenant à la convention d'action foncière et tous documents afférents à ce dossier.**

18. DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN - MODIFICATION DE LA DÉLÉGATION A L'EPF SUR LE TERRITOIRE DE VAIRÉ

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : Avez-vous des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ?
Merci. »

Une délégation du droit de préemption urbain de l'Agglomération aux communes afin de leur permettre de mener leur stratégie foncière

Les communes ont délégué à l'Agglomération des Sables d'Olonne la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) entraînant de plein droit le transfert de la compétence « droit de préemption urbain ».

Toutefois afin de permettre aux communes de poursuivre la mise en œuvre de leur stratégie foncière et mise en œuvre de leurs projets d'aménagement, le Conseil communautaire, par délibération en date du 31 janvier 2020, a délégué le droit de préemption urbain simple et renforcé aux communes membres de la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne, excepté sur les zones économiques.

Une extension de périmètre d'intervention à Vairé

À la demande de la commune de Vairé, il est nécessaire d'acter une délégation partielle du droit de préemption urbain à l'EPF Vendée sur 3 secteurs opérationnels à Vairé afin de permettre à l'EPF d'exercer ces prérogatives foncières.

Par délibération en date du 8 juillet 2021, le conseil communautaire a retiré partiellement la délégation attribuée à la commune de Vairé et à sa demande sur le périmètre de la convention d'action foncière établie avec l'EPF Vendée sur les secteurs de Frontsac, Moulin l'Abbé et Brosse Maçon afin de pouvoir le déléguer à l'EPF Vendée sur ce même périmètre. Cette délégation du droit de préemption urbain par l'Agglomération à l'EPF lui permet d'exercer ces prérogatives en matière d'acquisition conformément à la convention précitée.

Pour faire suite aux premières réflexions engagées sur ces 3 secteurs opérationnels, il est apparu nécessaire d'étendre le périmètre des secteurs d'étude Moulin l'Abbé et de la Brosse Maçon. Un avenant n° 2 doit acter l'extension de ces périmètres, conformément à la délibération du conseil communautaire en date du 11 avril 2024.

Ainsi il est nécessaire de prendre une nouvelle délibération globale afin de modifier la délégation du droit de préemption urbain sur les secteurs opérationnels Frontsac, Moulin l'Abbé et la Brosse Maçon de la commune de Vairé, en cohérence avec l'avenant n° 2 à la convention foncière établie avec l'EPF.

Par conséquent, la délibération du 8 juillet 2021 sera abrogée à compter de la signature de l'avenant n° 2 à la convention d'action foncière signée en date du 31 mars 2021 et modifié par avenant n° 1 sur les secteurs opérationnels de Frontsac, Moulin l'Abbé et la Brosse Maçon.

* * *

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.211-2, L.213-3 et L.300-1,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 24 décembre 2019 portant modification statutaire de la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne,

Considérant la délibération de la Communauté d'Agglomération en date du 31 janvier 2020 relatif au droit de préemption urbain et déléguant partiellement le droit de préemption urbain aux communes du territoire de l'Agglomération,

Considérant la convention foncière établie entre l'EPF Vendée, la communauté d'Agglomération et la commune de Vairé sur les secteurs opérationnels de Frontsac, Moulin l'Abbé et la Brosse Maçon,

Considérant la délibération en date du 8 juillet 2021 retirant partiellement le droit de préemption urbain à la commune de Vairé sur le périmètre de ladite convention actée par avenant n° 1 à la convention et délégrant ce droit de préemption urbain à l'EPF de Vendée sur le même périmètre,

Considérant la nécessité de revoir le périmètre de la convention établie entre l'EPF Vendée, la communauté d'Agglomération et la commune de Vairé sur les secteurs opérationnels de Frontsac, Moulin l'Abbé et la Brosse Maçon et la signature d'un avenant 2 à la convention foncière,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **DE RETIRER le droit de préemption urbain simple à la commune de Vairé sur les secteurs désignés ci-après et tels que délimités aux plans annexés à la présente délibération :**
 - ✓ **Secteur Frontsac (parcelles AD n° 119, 120p, 133, 135, 136, 137, 139, 140, 142, 143, 144 p, 145 p, 246, 247, 248, 249, 320, 322, 323 p, 324, 338, 339, 340, 353, 354, 366),**
 - ✓ **Secteur Moulin L'Abbé (parcelles AD n° 155, 163, 165, 166, 167, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 185 p, 186 p, 187, 188 p, 192 p, 193, 196, 197, 198 p, 199, 325, 380 et 381),**
 - ✓ **Secteur de la Brosse Maçon (parcelles AD n° 254, 255, 262 et 263).**

- **DE DÉLÉGUER le droit de préemption urbain simple à l'EPF de Vendée sur les secteurs désignés ci-après et tels que délimités aux plans annexés à la présente délibération :**
 - ✓ **Secteur Frontsac (parcelles AD n° 119, 120p, 133, 135, 136, 137, 139, 140, 142, 143, 144 p, 145 p, 246, 247, 248, 249, 320, 322, 323 p, 324, 338, 339, 340, 353, 354, 366),**
 - ✓ **Secteur Moulin L'Abbé (parcelles AD n° 155, 162, 163, 165, 166, 167, 170, 171, 173, 174, 175, 176, 180, 181, 182, 183, 185 p, 187, 188 p, 192 p, 193, 196, 197, 198 p, 199, 325, 380 et 381),**
 - ✓ **Secteur de la Brosse Maçon (parcelles AD n° 254, 255, 260, 262 et 263).**

- **DE PRÉCISER que ce retrait partiel du droit de préemption urbain à la commune de Vairé et la délégation à l'EPF Vendée interviendront à la signature de l'avenant n° 2 à la convention d'action foncière signée en date du 31 mars 2021 sur les secteurs opérationnels de Frontsac, Moulin l'Abbé et la Brosse Maçon,**

- **DE PRÉCISER que la délibération en date du 8 juillet 2021 sera abrogée à compter de la signature de l'avenant n° 2 à la convention d'action foncière signée en date du 31 mars 2021 sur les secteurs opérationnels de Frontsac, Moulin l'Abbé et la Brosse Maçon.**

19. INTERSCOT - RENOUVELLEMENT DE LA CHARTE

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Qu'est-ce que c'est l'inter-SCoT ? En Vendée, il y a huit SCoT. On a essayé les uns et les autres de travailler ensemble pour d'abord faire une espèce de front uni contre l'État qui avait un peu le monopole de la science et la technique sur le sujet et ne pas prendre des délibérations contradictoires entre nos territoires et travailler de concert pour essayer de travailler aussi vis-à-vis du Département et de la Région de façon intelligente. Donc on a fait une charte non contraignante, mais qui est un document qui nous permet de nous réunir régulièrement pour pouvoir travailler ensemble sur l'élaboration de notre SCoT, échanger les informations et surtout les agents qui s'occupent dans nos Communautés d'Agglomérations de ce document stratégique, peuvent échanger leurs expériences et c'est bénéfique pour tout le monde. Cette charte était conclue pour un certain nombre d'années, depuis 2017. Elle arrive à échéance donc la première délibération consiste simplement à vous demander la possibilité de prolonger cette charte. Est-ce que ça appelle des questions ? Des oppositions ? Des abstentions ? Merci. »

Un partenariat établi entre les 8 territoires de SCoT de Vendée depuis 2015

La Vendée est couverte par 8 périmètres de SCoT. Une collaboration entre les SCoT vendéens a été initiée en 2015 dans un objectif d'échanges de bonnes pratiques sur les procédures et la mise en œuvre du SCoT.

- Une première Charte de l'Interscot a été signée en 2017 et a permis de mener de multiples travaux : partenariat avec Géovendée pour construire des outils d'observation des territoires au service des SCoT et des EPCI, notamment sur le thème de la consommation foncière,
- étude thématique avec le CEREMA et formation à l'utilisation des fichiers fonciers,
- échanges avec les instances : État, Région, Département, ayant notamment abouti à la désignation d'un représentant des SCoT à la CDPENAF,
- participation active et partagée à la concertation menée par la Région dans le cadre de l'élaboration et de la modification du SRADDET.

L'Interscot ne constitue pas un échelon supplémentaire, mais s'appuie sur les structures existantes.

Un partenariat bénéfique à poursuivre et développer

Les nouvelles évolutions apportées par la loi Climat et Résilience rendent encore plus nécessaire de poursuivre cette coopération pour créer un espace d'échanges et de partage sur les nouveaux modèles d'aménagement à mettre en place ou encore poursuivre les travaux engagés pour la mise en place d'observatoires mutualisés en lien avec le zéro artificialisation nette.

Les SCoT vendéens souhaitent acter la poursuite de ce partenariat par le renouvellement de la charte de l'Interscot de Vendée avec pour objectifs :

- soutenir la mise en œuvre, le suivi, l'évaluation et la révision des SCoT, notamment en construisant un observatoire des stratégies foncières commun,
 - constituer une instance d'échange avec l'État, la Région, le Département et autres afin de porter un discours commun, tout en respectant les spécificités locales,
 - veiller à ce que les structures porteuses de SCoT soient des instances reconnues et associées aux échanges politiques et techniques dans les domaines qui les concernent,
 - mutualiser des études d'acculturation, de démonstration sur les nouveaux enjeux qui les concernent pour alimenter la révision et la mise en œuvre des SCoT.
- L'Interscot Vendée sera constitué : d'un comité de pilotage composé des Présidents ou Vice-Présidents,
- d'un comité technique réunissant les techniciens en charge des SCoT.

Ainsi une nouvelle convention est conclue pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction et prendra fin le 30 juin 2027, la précédente étant devenue caduque.

* * *

Vu le projet de Charte annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'APPROUVER le projet de Charte d'Interscot Vendée et tel qu'annexé à la présente délibération,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer la présente convention et l'ensemble des actes afférents à ce dossier.**

20. INTERSCOT - LANCEMENT D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Un partenariat des 8 territoires de SCoT de Vendée

Depuis 2015, les 8 territoires de SCoT de Vendée ont établi un partenariat qui s'est concrétisé par la signature d'une charte.

2 enjeux : un observatoire et une stratégie partagée pour répondre aux enjeux du zéro artificialisation nette (ZAN)

La mise en œuvre du zéro artificialisation nette (ZAN), les impacts sur les SCoT et sur les documents d'urbanisme sont l'une des préoccupations majeures de l'Interscot. Pour mieux appréhender les enjeux du ZAN et anticiper la mise en œuvre du zéro artificialisation nette à compter de 2030, l'Interscot souhaite faire appel à une expertise extérieure complémentaire aux techniciens de l'Interscot qui par leurs missions dans leurs structures disposent d'un temps de travail réduit pour l'Interscot.

L'objectif est de pouvoir bénéficier d'une expertise externe pour anticiper les incidences du ZAN sur les territoires de Vendée, de mettre en place de nouvelles stratégies et anticiper la climatisation des documents d'urbanisme. Cette mission viendra compléter le travail géomatique engagé avec Géovendée pour la construction d'un observatoire du suivi de la consommation foncière validé par délibération du conseil communautaire en date du 6 juillet 2023.

Un groupement de commandes pour missionner un bureau d'étude

Ainsi, il est proposé de constituer un groupement de commandes entre les 8 structures porteuses de SCoT de la Vendée. Il s'agit d'un marché qui sera passé selon une procédure adaptée.

Le Syndicat Mixte Pays Yon et Vie est désigné pour être le coordonnateur de ce groupement de commande. Le marché sera attribué selon les règles de délégation propres au coordonnateur du groupement de commandes.

Le SCoT organisateur d'une action Interscot avancera les fonds nécessaires et sera remboursé

selon un principe d'égalité entre les structures porteuses de SCoT. Ainsi les frais liés à la mission d'animation seront refacturés à parts égales, après déductions du montant des éventuelles subventions perçues par le coordonnateur du groupement de commande.

Le SCoT coordonnateur se charge également de solliciter les éventuelles subventions, notamment au titre du Fond Vert Ingénierie.

* * *

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de la Commande Publique,
Vu la Charte de l'Interscot de Vendée,
Vu les articles L.2113-6 et L.2113-7 du Code de la commande publique régissant les groupements de commandes
Considérant la commande groupée est estimée à un coût inférieur à 40 000 € HT et sera passée selon une procédure adaptée en application des articles L.2121-1 et R.2122-8 du Code de la commande publique*

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'APPROUVER un principe de groupement de commandes entre le Syndicat Mixte du Pays du Bocage Vendéen, le Syndicat Mixte Marais Bocage Océan, la communauté d'Agglomération Pays de Saint Gilles-Croix-de-Vie-Agglomération, le Syndicat Mixte Fontenay Sud Vendée Développement, le Syndicat Mixte Vendée Cœur Océan, la communauté d'Agglomération, Les Sables d'Olonne Agglomération, la communauté de communes Sud Vendée Littoral, le Syndicat Mixte Pays Yon et Vie,**
- **D'APPROUVER la convention de groupement commande établie entre les 8 territoires de Scot de Vendée et telle qu'annexée à la présente délibération,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer ladite convention et tout acte afférent à ce dossier,**
- **DE DESIGNER Monsieur le Président ou son représentant pour siéger au comité de pilotage du groupement de commande,**
- **De RÉGLER les sommes dues au titre de ce marché.**

21. APPROBATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE DES SABLES D'OLONNE AGGLOMÉRATION

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Là, on arrive au bout d'un document que l'on a commencé à élaborer voilà quelques années, on arrive à son terme, c'est le schéma de cohérence territoriale. Le schéma de cohérence territoriale, vous le savez, c'est un document stratégique pour les 20 ans à venir, si les textes ne sont pas changés depuis lors, que nous avons approuvé l'année dernière et dont on avait dit effectivement qu'il était vraiment un texte majeur de changement de paradigme puisqu'on a trois objectifs majeurs.

Le premier c'est relever le défi de la transition énergétique et écologique, et vraiment inscrire notre territoire dans le cadre du développement durable. Avant d'ailleurs la loi sur le ZAN on avait prévu de ménager au maximum les zones agricoles et les zones naturelles.

Le deuxième changement de paradigme c'était de limiter la projection démographique de notre territoire en limitant à 65 000 à l'échelle de la durée du SCoT, les projections démographiques. Cela est une gageure compte tenu de la pression démographique du littoral en général et des Sables-d'Olonne en particulier. Mais si on veut quelque chose de taille humaine qui nous permet de vivre ensemble de façon sereine, il faut limiter l'explosion démographique.

Et puis, troisième objectif, il faut aussi essayer de trouver des voies et des moyens pour permettre aux zones d'activité qui sont là depuis très longtemps, que ce soit la Vannerie ou la zone Sables-d'Olonne Sud, d'accueillir des activités adaptées à notre territoire. On a peu de terrains donc il faut vraiment avoir un accueil d'entreprises aussi dans les communes rétro littorales d'ailleurs, complètement adapté à notre territoire, tout en essayant, à l'intérieur de notre bâti existant, de réaménager un petit peu la consommation d'espace pour essayer de densifier un petit peu les choses puisque c'est un petit peu l'évolution que le législateur veut que nous suivions en la matière. On était à peu près d'accord sur ce sujet. Je pense qu'il n'y avait pas de difficulté sur l'approbation. Après, il fallait évidemment avoir l'avis des personnes publiques. Les services de l'État, on a bien discuté avec eux, c'était un peu délicat, mais ils ont suivi, ils sont d'accord, ils ne vont pas nous embêter. La DREAL nous a un peu cassé la tête sur les questions de zones humides en considérant que l'on n'avait pas assez de zones humides, qu'on ne faisait pas assez attention à la trame vert et bleu, etc. Des préoccupations environnementales tout à fait respectables qu'on a intégrées à l'intérieur du SCoT. Il y a eu ensuite une enquête publique qui a donné lieu à des interventions écrites et orales de nombreux habitants. Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable lui aussi sous réserve de quatre ou cinq prescriptions et notamment il revient sur les zones humides, les emplacements réservés au tourisme et un certain nombre d'autres préoccupations. Par exemple sur le développement du tourisme, sur la protection du trait de côte, sur des préoccupations qui ne relèvent pas du SCoT, mais qui relèveront du plan local d'urbanisme intercommunal. Donc, on va pouvoir, si vous avez été d'accord évidemment, approuver définitivement ce schéma de cohérence territoriale avec quelques modifications mineures qui résultent des recommandations du commissaire enquêteur. Voilà, pour aller à l'essentiel de ce document qu'on attend depuis très longtemps. Est-ce qu'il y a des questions ? »

Monsieur Anthony BOURGET : « Je trouve que vous abordez la partie, notamment avec les personnes publiques associées, un peu avec légèreté parce que vous nous expliquez qu'il y a un avis favorable, je suis d'accord avec vous, vous expliquez qu'il est question d'observations, de ce que j'ai lu de l'enquête publique il est plus question de recommandations. On a des sujets qui sont explicités. Sur la forme, par exemple, la mission régionale se veut assez stricte. Elle dit que les données utilisées ne respectent pas le Code de l'urbanisme et certaines sont obsolètes rendant difficile l'évaluation du potentiel foncier. Elle dit que le diagnostic agricole comporte des erreurs, notamment sur le classement des zones naturelles. Elle dit que l'AVAP est obsolète ou encore que certains documents comme les PPRL et les PAPI sont incomplets. La mission régionale explique que le diagnostic minimise certains points de fragilité du territoire comme la ressource en eau, mais aussi que l'impact environnemental de la Vannerie, de l'aérodrome et de port Olona 2040 n'est pas fourni. Il y a d'autres remarques que la mission régionale. L'APNO, que localement beaucoup connaissent, s'inquiète de l'objectif d'augmenter la population de 12 000 habitants d'ici 2040 et surtout parle d'un manque de justification et de précision sur les moyens. La chambre de commerce et d'industrie aussi, qui recommande de centraliser les commerces plutôt que de les disperser en évitant la création de commerces de proximité dans toute zone nouvelle résidentielle.

Elle propose également des seuils de surface pour les grands commerces en périphérie et de positionner les services dans les zones économiques pour favoriser la concentration des populations vers les centres-villes. En clair, nos zones économiques sont assez anarchiques. Comme la chambre régionale des comptes il y a quelques mois, l'absence de plan à l'adaptation au changement climatique notamment face à la submersion marine est reprochée. Enfin, le commissaire enquêteur préconise des zones de repli pour la population ; ça, vous avez raison, on y viendra plus tard face à la simulation marine, mais aussi de maîtriser la fréquentation touristique. Je pense que l'Agglomération ne peut pas se soustraire à ces recommandations. Vous y répondez pour partie dans le document.

Je voudrais prendre ce soir un seul exemple pour démontrer l'engagement de ce SCoT, un exemple d'application de recommandation. Est-ce que vous prenez l'engagement de ne pas installer par exemple des panneaux photovoltaïques sur des parcelles non urbanisées ? C'est ce que demande la chambre d'agriculture, c'est ce que j'ai défendu il y a quelques mois déjà aussi au Conseil d'Agglomération. Est-ce que c'est oui ? Est-ce que c'est non ? »

Monsieur Armel PECHEUL : « À quelle époque la chambre d'Agriculture a demandé ça ? »

Monsieur Anthony BOURGET : « C'est dans le document. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Maintenant, vous êtes sûr qu'elle reprendrait cette même prescription ? »

Monsieur Anthony BOURGET : « Vous ferez une réponse, mais je finis juste, ça va être rapide. Je cite la réponse qui a été faite par l'Agglomération justement dans ce document : à ce jour, ce type de recensement n'a pas été effectué, il est précisé que l'Agglomération des Sables-d'Olonne ne souhaite pas développer l'agrivoltaïsme sur son territoire, et ce, afin de préserver le potentiel agricole pour l'alimentation locale. Est-ce à dire que le projet de panneaux, comme vous l'avez proposé par exemple sur le site de l'aérodrome, n'est plus d'actualité ? Parce que là on est sur un champ avec des panneaux potentiels. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Ce n'est pas un objet de SCoT ça. »

Monsieur Anthony BOURGET : « Si, c'est un engagement. Je comprends ce que vous voulez dire au niveau administratif, mais c'est un engagement. »

Monsieur Loïc PERON : « L'Agglomération s'est lancée, vous savez que la loi APER est passée en mars 2023 et donc nous sommes actuellement sur une consultation du public avec une réunion dans chaque commune, d'ailleurs celle des Sables a eu lieu avant-hier, si tu étais venu tu aurais eu la réponse à ta question. Effectivement l'agrivoltaïsme ne fait pas partie tout d'abord du questionnement des services de l'État puisqu'ils envisagent de faire un décret, mais notre position effectivement est d'être opposés à l'agrivoltaïsme parce qu'on ne croit pas à l'agrivoltaïsme avec une culture en dessous, ça ne fonctionne pas. On n'a prévu effectivement aucun espace agricole qui pourrait être couvert par du photovoltaïque au sol, il n'y a que sur les toitures des exploitations, ça, c'est classique. Il n'y a que deux zones qui sont possibles, c'est le délaissé routier à l'entrée de la deux voies qui appartient au Conseil départemental. Il y a une étude qui est lancée sur l'aérodrome sur les terres non utilisées, mais en fonction du résultat et du caractère humide des terres puisque ça n'a pas un caractère agricole, il y a que là qu'on pourrait avoir du photovoltaïque au sol, c'est tout, c'est le seul endroit, mais ça dépendra effectivement de l'étude sur le taux d'humidité du sol. Mais, ailleurs la réponse est non et d'ailleurs ça sera un autre débat qui aura lieu ici lorsqu'on reverra ces cartes dans chacune des communes. Je dis que cette position elle est sur l'Agglomération et évidemment pas que sur la seule ville des Sables. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Vous prenez le sujet du SCoT, Monsieur BOURGET par le petit bout de la lorgnette. Le SCoT c'est un schéma global d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années. C'est un schéma qui est ambitieux en termes de maîtrise de notre développement. Vous pouvez relire et lire et relire à haute voix toutes les observations qui ont été faites par toutes les personnes, ça n'enlève rien à l'ambition et à la pertinence de ce document et ses stratégies communes que nous avons lancées ensemble depuis le début. Je n'ai pas les votes à l'esprit, mais je vérifierai, dans une forme de large consensus à travers les 5 communes qui composent l'Agglomération des Sables-d'Olonne.

Chaque volonté communale a été respectée et les volontés communales se sont unies pour forger une volonté communautaire. Je me réjouis qu'on arrive au bout d'une procédure extrêmement longue, extrêmement complexe qui, naturellement, Monsieur Bourget, ne peut pas reposer sur des félicitations générales de l'ensemble des parties prenantes. Dès qu'on touche à des questions d'urbanisme et de stratégies d'aménagement à long terme, que ce soit dans un SCoT ou dans un PLUi, on ne fait pas que des heureux et on ne satisfait pas tout le monde. La politique ce n'est pas de satisfaire tout le monde, c'est de fixer un cap. Je trouve que le cap de maîtrise du développement de l'Agglomération que porte en lui-même ce SCoT est remarquable et je voudrais remercier Armel PECHEUL plutôt que de l'emmerder sur des commentaires de personnes publiques associées de la chambre de commerce sur savoir si les commerces sont dispersés ou pas. Oui, ils sont dispersés, on hérite d'une situation, on fait avec et puis c'est comme ça. Ça n'empêche pas d'avoir des pôles commerciaux qui sont identifiés et que l'on protège comme tels, le centre-ville des Sables, le Leclerc et la Boussole, eh oui. Donc au lieu d'emmerder Armel PECHEUL sur des détails de commentaires de personnes publiques associées, vous feriez mieux de le remercier pour l'énergie qu'il a

employé depuis quatre ans à porter pour nous et avec nous ce document stratégique majeur pour l'avenir de notre Agglomération. »

Monsieur Anthony BOURGET : « *Oui je vais réagir, apparemment je suis là pour emmerder, si j'ai bien compris. Je ne crois pas que ce soit l'objectif. En plus le petit bout de la lorgnette je pense que justement la chambre d'Agriculture, la CCI et autres apprécieront le petit bout de la lorgnette. »*

Monsieur Yannick MOREAU : « *Ce que vous avez dit sur la chambre régionale des comptes, c'est faux, donc vous faites des polémiques déplacées, c'est faux ce que vous avez dit sur la chambre régionale des comptes. »*

Monsieur Anthony BOURGET : « *Non, ce n'est pas faux, elle a demandé un plan sur la submersion marine. »*

Monsieur Yannick MOREAU : « *Elle n'a pas demandé un plan. »*

Monsieur Anthony BOURGET : « *Mais si. Si c'est faux il n'y a pas de souci on verra ça plus tard. »*

Monsieur Yannick MOREAU : « *La chambre régionale des comptes a reconnu que l'Agglomération des Sables-d'Olonne et la Ville des Sables-d'Olonne avaient pris des mesures adaptées à l'exposition au risque, donc on peut détourner en disant que ça aurait été mieux s'il y avait eu un document qui reprenait les machins, mais ce qui compte c'est l'action. L'action est juste et elle a été reconnue comme telle par la chambre régionale des comptes, pour l'Agglomération comme pour la Ville. Donc, arrêter d'ergoter sur des détails. La stratégie et le cap, c'est ça qui compte.*

Monsieur Anthony BOURGET : « *Je vais arrêter d'ergoter sur ces détails, ça vous gêne très bien, il n'y a pas de souci. »*

Monsieur YANNICK MOREAU : « *Ça ne me gêne pas, c'est juste que ce n'est pas à l'échelle du débat. Vous avez un élu qui a sacrifié quatre ans de sa vie, pour porter un projet que personne n'a voulu porter, pour le défendre partout, pour animer toutes les réunions publiques et vous venez au moment de l'approbation du SCoT ergoter sur des détails de commentaires de personnes publiques associées, ce n'est pas au niveau, ce n'est pas la hauteur de l'enjeu. »*

Monsieur Anthony BOURGET : « *Au contraire, je ne pense pas que je manque de respect à Monsieur PECHEUL, puisque je débats aujourd'hui et au moins j'ai le mérite de réagir. Pour l'instant ce n'est pas le cas sur le SCoT. Je ne vais pas aller là-dessus, sur ce problème de forme, je vais plutôt aller sur ce que dit par exemple un autre public, en l'occurrence les citoyens. Aujourd'hui beaucoup de citoyens dans les contributions se posent la question de la cohérence entre d'un côté l'idée de réduire et de maîtriser notre urbanisation et de l'autre de construire de grands équipements publics comme l'Arena et autres. Est-ce que ça, pour le coup, ce n'est pas une incohérence du SCoT, je l'avais déjà dit la dernière fois ? Est-ce que je suis à la hauteur des enjeux, Monsieur le président ? Il me semble qu'on parle de schéma de cohérence territoriale, là on est dans la cohérence ou dans l'incohérence ? »*

Monsieur Yannick MOREAU : « *Ça, c'est intéressant, ça, c'est un débat de fond. »*

Monsieur Anthony BOURGET : « *Eh bien, allons-y. »*

Monsieur Yannick MOREAU : « *Ça, ce n'est pas une argutie de commentaire de PPA. »*

Monsieur Anthony BOURGET : « *Et pourtant, c'est dans l'enquête aussi. »*

Monsieur Yannick MOREAU : « *D'accord, mais enfin, vous savez il y a 55 000 habitants dans l'Agglomération. J'ai le droit d'avoir mon avis, vous avez le vôtre, j'ai le droit d'exprimer le mien. Je ne vois pas d'opposition du tout à maîtriser la croissance d'une Agglomération dans un périmètre urbain défini et nécessairement limité, que nous avons nous-même autolimité avec le plan forêt et la ceinture verte. Je ne vois pas du tout d'antinomie, de contradiction entre la maîtrise du développement urbain, la maîtrise de la croissance démographique et le*
Les Sables d'Olonne Agglomération 3 avenue Carnot 85100 LES SABLES D'OLONNE
Tél : 02.51.23.84.40 Fax : 02.51.32.02.87 Email : info@lsoagglo.fr Site : www.lsoagglo.fr

fait d'améliorer la qualité de vie des habitants de l'Agglomération à travers des équipements structurants. C'est d'abord tout à fait complémentaire et tout à fait judicieux. D'un côté il y a une question d'enveloppe urbaine et de maîtrise de la croissance parce que si on ne maîtrise pas la croissance, on la subit, et personne ici ne veut subir une croissance débridée de la population des Sables-d'Olonne et de l'Agglomération. Il y a des communes qui sont plus restrictives que d'autres, mais globalement on a adopté une position commune qui est claire et je pense qu'on a raison de le faire. Dans le périmètre et cette stratégie qui est définie, on a raison de vouloir apporter aux habitants la meilleure qualité de vie possible, avec des équipements structurants si nécessaire. »

Monsieur Armel PECHEUL : « On n'accueille pas des habitants supplémentaires, on reste dans la progression démographique, ce sont des équipements, c'est complètement différent. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Est-ce qu'il y a d'autres questions ? »

Monsieur Anthony BOURGET : « Juste une dernière. Où en est-on du PLUi ? J'avais cru comprendre qu'on avait des difficultés avec le cabinet et je voulais juste savoir si on avait trouvé une solution. »

Monsieur Armel PECHEUL : « On est obligé de travailler davantage avec nos services que prévu, en ayant plutôt des contrats ponctuels sur tel ou tel aspect du PLU, mais effectivement on n'a pas le rythme de croissance et de croisière que l'on devait avoir avec le cabinet qui a fait faillite malheureusement. Mais on avance. Cela a ralenti le calendrier et on n'a pas encore de date. Comme le rappelait le président, ce sont des procédures tellement complexes, avec des multiplicités d'études et là, on rentre vraiment dans le détail de densification urbaine, par exemple, qui appelle effectivement des réunions avec les habitants, avec les spécialistes, etc., donc on avance, mais à un rythme qui n'est pas celui que l'on souhaitait, je le reconnais. »

Monsieur Noël VERDON : « On est interrogé sur le sujet, donc on a des points d'étape pour savoir si on a des écarts, etc., et qu'on redresse la situation si nécessaire. »

Monsieur Armel PECHEUL : « Entre le moment où on a adopté ce plan et le moment où on l'approuve, on a eu de nombreuses réunions avec les services de l'État avec qui on a essayé d'harmoniser un petit peu nos positions, mais si on avait écouté les services de l'État on n'aurait même pas les capacités de développement qui sont celles normales d'une ville de l'importance de la nôtre. On vote. Qui est pour ? Qui est contre ? Qui s'abstient ? Merci. »

Monsieur Yannick MOREAU : « Je voudrais encore une fois et au nom du Conseil communautaire, remercier Armel PECHEUL et les services de l'Agglomération pour le travail remarquable qui a été conduit dans la durée sur ce document stratégique majeur pour l'Agglomération. C'est un travail tout aussi remarquable qu'éprouvant, d'engagement de tous les instants auprès de l'ensemble des parties prenantes et Dieu sait si les questions d'urbanisme et d'aménagement d'Agglomération comme la nôtre ne sont pas simples. Merci à lui, merci à eux. »

Un SCoT pour un projet de territoire équilibré intégrant 3 ambitions majeures pour un développement maîtrisé

Par délibération en date du 30 mars 2023, l'Agglomération a arrêté le projet de schéma de cohérence territorial (SCoT), document majeur qui affirme la stratégie de l'Agglomération pour les 20 prochaines années et qui vise à maîtriser sa croissance dans un objectif de préserver les ressources, les richesses naturelles et patrimoniales du territoire, les terres nécessaires à l'agriculture et le cadre de vie de ses habitants.

Ainsi, le projet de SCoT arrêté intègre 3 ambitions majeures pour l'Agglomération :

- inscrire le développement du territoire en relevant le défi de la transition énergétique et écologique, gage de qualité de vie préservée du territoire et assurant la préservation du territoire pour les générations futures,
- s'engager dans un développement équilibré et fonctionnel à proximité des centralités avec un objectif de ne pas dépasser 65 000 habitants à l'échelle de l'Agglomération à l'horizon 2050 et privilégier les constructions nouvelles à usage d'habitat à l'intérieur de

l'enveloppe urbaine, voir le réinvestissement du parc existant pour limiter la consommation d'espaces,

- conforter la dynamique économique locale en s'appuyant sur les spécificités locales et prévoir les espaces nécessaires au maintien de ce dynamisme économique, en s'appuyant notamment sur les zones économiques majeures de la Vannerie et du parc d'activités des Sables d'Olonne Sud qui sont des coups partis depuis de nombreuses années tout en favorisant des modes d'aménagement moins consommateurs d'espaces et recherchant les potentialités de densification en zone urbaine.

Ce projet de SCoT a fait l'objet d'une concertation avec les acteurs du territoire et la population et a été construit dans une logique de partenariat avec les communes de l'Agglomération.

Les personnes publiques associées valident le projet de SCoT avec observations

Le dossier de SCoT arrêté a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) et consultées, notamment les communes conformément à l'article L.140-20 du Code de l'urbanisme. L'ensemble des communes membres de l'Agglomération a émis un avis favorable au projet de SCoT arrêté.

Par arrêté en date du 14 septembre 2023, le Président de l'Agglomération des Sables d'Olonne a prescrit une enquête publique portant sur ledit projet. En date du 1^{er} août 2023, Monsieur le Président du tribunal administratif de Nantes a désigné Madame Amat en tant que commissaire enquêteur. L'enquête publique s'est déroulée du 9 octobre au 10 novembre 2023 avec des permanences du commissaire enquêteur sur l'ensemble des communes de l'Agglomération.

L'enquête publique a donné lieu à 39 observations écrites qui se répartissent comme suit :

- 9 observations sur les registres papier dont 7 sur le registre des Sables d'Olonne et 2 sur le registre du Château d'Olonne,
- 30 observations sur le registre dématérialisé.

Les principales observations et avis des PPA sont retranscrits dans le rapport du commissaire enquêteur joint en annexe 1 à la présente délibération et intégrant le mémoire en réponse de l'Agglomération des Sables d'Olonne au procès-verbal du commissaire enquêteur.

Un avis favorable du commissaire enquêteur qui permet de poursuivre la procédure tout en apportant des modifications au projet de SCoT sans remettre en cause l'économie générale du projet et les ambitions affichées par l'Agglomération des Sables d'Olonne

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions en date du 13 décembre 2023 et a émis un avis favorable avec les recommandations suivantes sur le projet de SCoT de l'Agglomération des Sables d'Olonne :

- *« De ne pas sous-estimer l'essentielle ressource en eau à mettre en adéquation avec les populations actuelles et futures et qui sous-entend la capacité d'accueil du territoire,*
- *De prévoir des zones de repli pour la population, les biens et équipements dès à présent sous peine de voir les espaces remarquables du territoire impactés à l'avenir,*
- *Qu'un recensement des friches industrielles et commerciales soit effectué,*
- *Ne pas permettre une extension des zones d'habitation à proximité de l'aéroport, cela conduirait à des conflits de voisinage inévitable,*
- *De maîtriser la fréquentation touristique et adapter la fréquentation des usages aux capacités d'accueil de ces milieux protégés, même si ne relevant pas du SCoT, mais pourtant vitale aux espaces qu'elle entend protéger,*
- *Effectuer le recensement des zones humides précises lors de l'élaboration du PLUi,*
- *Que les zones artisanales dans les communes du rétro-littoral « à conforter » n'impactent pas les terres agricoles,*
- *De définir les grandes lignes de 9 ha prévus pour le tourisme. »*

Les recommandations émises par le commissaire enquêteur vont dans le sens du projet de SCoT qui vise particulièrement dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) à économiser les ressources, notamment la ressource en eau, à préserver la biodiversité dont les

zones humides ainsi que les espaces agricoles, naturels et forestiers. Une attention particulière sera portée sur ces points dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Concernant les grandes lignes pour le tourisme, comme indiqué dans le mémoire en réponse au rapport du commissaire enquêteur, le SCoT n'est pas un document du droit des sols qui définit des affectations foncières pour tout ; les besoins seront précisés dans la cadre du PLUi. Enfin concernant les zones de repli, la gestion du risque est dynamique et cette identification nécessite d'abord de préciser le niveau d'aléa pour identifier les zones non défendables et sans capacité de résilience. Notamment sur la base de l'étude Xynthia + 110 cm présenté en conseil communautaire du 25 mai 2023, l'Agglomération des Sables d'Olonne va pouvoir établir sa stratégie en lien avec les actions engagées dans le cadre de sa compétence GEMAPI.

Les principales évolutions du projet de SCoT pour donner suite aux avis des personnes publiques associées exprimées dans le cadre de l'enquête publique sont synthétisées dans le document joint en annexe 2 à la présente délibération.

Il est précisé que ces modifications ne remettent pas en cause ni l'économie générale du projet de SCoT ni les ambitions affichées par les élus lors de la démarche. Ainsi conformément à l'article L.143-23 du Code de l'urbanisme, il est proposé au conseil communautaire d'approuver le Schéma de Cohérence Territorial des Sables d'Olonne Agglomération, tel que modifié pour tenir compte des avis des Personnes publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-4, L.143-17 et suivants,

Vu la délibération du syndicat mixte du Pays des Olonnes du 10 novembre 2015 prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territorial et définissant les objectifs poursuivis,

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Mathurin en date du 22 septembre 2015 actant l'association de la commune à l'élaboration du SCoT engagé par le syndicat mixte des Olonnes,

Vu la création au 1^{er} janvier 2017 de la Communauté d'Agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération par arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2016 et ayant pour compétence pour l'élaboration du SCoT,

Vu la délibération de la Communauté d'Agglomération Les Sables d'Olonne Agglomération du 29 septembre 2017 annulant la délibération du 10 novembre 2015 du syndicat mixte des Olonnes, actant l'intégration de la commune de Saint-Mathurin à l'élaboration du SCoT et définissant les objectifs de la révision et les modalités de la concertation,

Vu le débat sur le PADD qui s'est tenu le 1^{er} avril 2021,

Vu la délibération en date du 30 mars 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT des Sables d'Olonne Agglomération,

Vu le bilan de la concertation,

Vu la notification du projet de SCoT arrêté aux personnes publiques associées et consultées,

Vu l'arrêté du Président des Sables d'Olonne Agglomération en date du 14 septembre 2023 portant prescription de l'ouverture de l'enquête publique relative au SCoT des Sables d'Olonne Agglomération,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 9 octobre au 10 novembre 2023,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur comprenant 8 recommandations annexés à la présente délibération,

Considérant que les remarques issues des avis de l'État, des autres personnes publiques associées, de l'autorité environnementale et plus largement des personnes publiques consultées sur le projet de SCoT, ainsi que les résultats de l'enquête publique justifient les modifications du projet de SCoT,

Considérant que ces modifications apportées au projet de SCoT ne modifient pas l'économie générale du projet de SCoT ni ses orientations et grands équilibres,

Vu le projet de SCoT modifié annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

3 votes contre (Anthony BOURGET, Orlane ROZO-LUCAS, Élise BRULARD)

- **D'APPROUVER le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) des Sables d'Olonne Agglomération,**
- **D'ACTER que conformément à l'article R.143-15 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Agglomération des Sables d'Olonne et au siège des 5 communes membres et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. En application de l'article R.143-16, une publication sur le portail de l'urbanisme sera également effectuée,**
- **D'ACTER que le projet de SCoT sera également transmis au Préfet de Vendée conformément à l'article L.143-24 du Code de l'urbanisme et que le schéma sera exécutoire deux mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État,**
- **PRÉCISER que le dossier sera tenu à disposition du public au siège de l'Agglomération des Sables d'Olonne,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

22. PRISE DE LA DÉLÉGATION DES AIDES À LA PIERRE 2024-2029 - CONVENTION DE DÉLÉGATION DE COMPÉTENCES ET CONVENTION DE GESTION DES AIDES À L'HABITAT PRIVÉ AVEC L'ANAH

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Merci pour ces mercis. Vous vous souvenez qu'on a décidé dans le cadre du Programme Local de l'Habitat qu'on a adopté en juillet 2023 de « récupérer » l'aide à la pierre qui, en principe, était confiée jusque-là, par convention avec l'État, au Département. C'est intéressant parce que ça nous offre des possibilités de subventions intéressantes, à la fois de l'État et à la fois de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, pour deux choses. La première c'est de construire davantage de logements abordables, la deuxième c'est d'essayer de réhabiliter les logements qui sont en triste état, pour ne pas dire en déplorable état pour certains, donc d'améliorer un petit peu le maintien à domicile des personnes en situation de perte d'autonomie et lutter contre l'habitat indigne. Donc, pour ce faire, il faut passer une convention de gestion des aides avec l'État et avec l'ANAH, l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, avec des perspectives écrites et chiffrées sur la création de logements locatifs sociaux, sur la réhabilitation de logements et surtout des chiffres intéressants sur les aides de l'État ou les aides de l'ANAH. Cela nous permet de travailler à la fois sur le parc public et de travailler sur le parc privé. Schématiquement, ce que je vous propose c'est d'adopter les termes de la convention de délégation des compétences d'aide à la pierre et d'autoriser le président à signer une convention avec l'État et avec l'ANAH. Des questions ? Non. Des oppositions ? Des abstentions ? Merci. »

L'habitat, une préoccupation principale de l'Agglomération actée dans le programme local de l'habitat (PLH)

Maîtriser sa politique du logement et de l'habitat est une volonté affirmée par l'Agglomération, face aux enjeux de préservation de la qualité et du cadre de vie aux Sables d'Olonne.

C'est cette ambition qu'acte le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par délibération en date du 6 juillet 2023, en inscrivant l'habitat et le logement dans une politique résidentielle plus durable, moins consommatrice d'espaces, accompagnée d'une politique foncière plus offensive pour répondre aux besoins en logements des ménages et notamment des jeunes actifs sur son territoire, sans oublier la nécessité de mobiliser le parc existant et d'accompagner sa rénovation.

Pour rappel, dans le cadre du PLH des Sables d'Olonne, la volonté est d'augmenter significativement la production de logements abordables qui intègre le logement social. Cet effort sera particulièrement significatif sur la ville des Sables d'Olonne soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU, avec un objectif de consacrer à minima 50 % de la production nouvelle de résidences principales à du logement social, soit une production de 906 logements sociaux, dont 726 en locatif social. La moyenne annuelle programmée est de 151 logements sociaux dont 37 % pour le PLUS, 33 % pour le PLAI, 20 % pour le BRS et 10 % pour le PLS.

Par ailleurs, concernant l'amélioration de l'habitat, le PLH met en évidence les enjeux d'intervention sur le parc de logement existant. La volonté est de poursuivre et de renforcer les dispositifs visant à améliorer la qualité et la performance énergétique des logements, renforcer le maintien à domicile des personnes en situation de perte d'autonomie, lutter contre l'habitat indigne et opérer une vigilance sur les copropriétés.

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) lancée en 2022, d'une durée de 3 ans, les objectifs relatifs aux logements avec travaux subventionnés par l'ANAH, sont évalués à 126 logements minimum par an, dont 50 dans le cadre de la rénovation énergétique et 50 dans le cadre de la perte d'autonomie.

La prise de délégation des aides à la pierre, une volonté de l'Agglomération pour assurer une meilleure maîtrise de cette politique sur son territoire.

Pour assurer la mise en œuvre des actions et atteindre les objectifs ambitieux fixés dans le PLH, *Les Sables d'Olonne Agglomération*, en confirmation d'une délibération du conseil communautaire en date du 2 février 2023, a souhaité prendre la délégation des aides à la pierre, assuré jusqu'à présent par le Département de Vendée et afin de se positionner en tant que chef de file sur son territoire. Au regard des ambitions portées dans le PLH, des actions déjà engagées et de la structuration de la direction de l'habitat et du logement, Monsieur le Préfet de Vendée a accepté cette demande pour une mise en œuvre en 2024.

À ce titre, *Les Sables d'Olonne Agglomération*, en tant que délégataire, va pour le compte de l'État, gérer et attribuer sur son territoire l'ensemble des financements et agréments liés aux aides à la pierre, à savoir :

- les aides en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession (PSLA),
- les aides de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) en faveur de la rénovation énergétique et de l'adaptation des logements du parc privé.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre des objectifs locaux définis dans le PLH et la mise en œuvre des objectifs de la politique nationale en faveur du logement en contribuant à :

- soutenir le développement d'une offre de logements sociaux,
- encourager les opérations permettant de répondre aux besoins des personnes les plus fragiles (personnes en difficulté économique et sociale, publics prioritaires), des personnes âgées ou handicapées,
- favoriser les opérations en renouvellement urbain, les réhabilitations et les démolitions-reconstructions dans un objectif de sobriété foncière,
- accélérer la rénovation énergétique et la restructuration des logements sociaux,
- soutenir l'accession sociale à la propriété,
- favoriser la rénovation énergétique au vu de l'enjeu de transition énergétique et des objectifs de massification,
- adapter les logements à la perte d'autonomie (vieillesse et handicap) au vu des besoins importants sur le territoire et de l'entrée en vigueur du nouveau dispositif MaPrimeAdapt',
- lutter contre l'habitat indigne et dégradé, en lien avec l'action du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

Les conventions de délégation établies entre l'État, l'ANAH et l'Agglomération des Sables d'Olonne définissant les modalités de cette délégation et les objectifs pour le parc privé et public

Afin que cette délégation de compétences soit effective à compter de 2024, il est nécessaire de signer pour la période 2024-2029, une convention générale de délégation de compétences pour l'ensemble des champs d'intervention (parc public et parc privé) et une convention spécifique avec l'ANAH pour le parc privé.

Les conventions régissent les modalités d'exercice de cette délégation entre l'État et le délégataire, à savoir, *Les Sables d'Olonne Agglomération*, en termes :

- d'objectifs prévisionnels sur la période 2024-2029, et annuels qui seront réévalués chaque année dans le cadre d'avenants,
- d'engagements financiers prévisionnels de l'État et de l'ANAH,
- de conditions d'octroi des aides.

Les objectifs prévisionnels répondent aux objectifs du PLH et aux objectifs de l'État, calculés au regard des moyennes de réalisations des trois dernières années. Les montants des enveloppes financières allouées, tiennent compte des capacités financières nationales de l'État, ventilées chaque année au niveau régional. Elles ont été calculées en fonction des objectifs et au prorata du poids de notre territoire de délégation par rapport aux autres de la Région.

Les objectifs régionaux de financement ont été arrêtés lors du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H) qui s'est tenu le 18 mars 2024.

Une convention qui acte le soutien de l'État et de l'Agglomération des Sables d'Olonne pour la production de logements sociaux avec des objectifs ambitieux et une aide financière conséquente

En adéquation avec les orientations fixées par l'État et les objectifs définis dans le PLH, la convention fixe la programmation prévisionnelle suivante pour une durée de 6 ans sur la période 2024-2029 :

- la réalisation de 756 logements locatifs sociaux, dont :
 - o 305 PLAI,
 - o 361 PLUS,
 - o 90 PLS,
- la réhabilitation de 30 logements locatifs sociaux,
- la réalisation de 60 logements en location-accession (PSLA).

Pour atteindre cet objectif, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat prévoit d'allouer au délégataire, *Les Sables d'Olonne Agglomération*, pour la durée de la convention, un montant prévisionnel total de droits à engagement de 3 062 370 € pour le logement locatif social (Fonds National des Aides à la Pierre). Pour 2024, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de 528 669 €.

La convention confirme également l'engagement pris par l'Agglomération des Sables d'Olonne par délibération en date du 23 novembre 2023 pour soutenir financièrement la production de logements sociaux sur ses fonds propres, en allouant une aide annuelle de 600 000 € aux bailleurs sociaux, soit 3,6 millions sur la durée de la convention. La Ville des Sables d'Olonne, abonde également cette aide pour son territoire avec un budget prévisionnel de 5,4 millions d'euros pour 6 ans, soit 900 000 € par an, principe acté par délibération du Conseil Municipal du 27 novembre 2023.

Les aides sur fonds propres de l'Agglomération et de la ville viendront ainsi compléter les aides de l'État pour le financement des logements locatifs sociaux.

Un engagement des services de l'État, de l'ANAH et de l'Agglomération des Sables d'Olonne pour la réhabilitation du parc de privé

Les objectifs de la convention pour le parc privé, sont nettement supérieurs à ceux définis dans le PLH. En effet, l'ambition de l'État est d'accélérer les rénovations de qualité pour réussir la transition écologique des logements et permettre au plus grand nombre de vivre dans des logements dignes et durables.

Afin de massifier la rénovation énergétique, les enveloppes d'aides de l'ANAH au plan national et régional sont en très forte hausse pour 2024, et les objectifs de la convention sont donc en adéquation avec l'ambition de l'ANAH d'accélérer les rénovations de qualité. Il est à noter que les montants de subventions sont certes plus avantageux, toutefois les contraintes sont plus nombreuses pour les bénéficiaires (MAR, rénovation globale...).

Concernant, les aides pour l'adaptation des logements, elles sont plus avantageuses financièrement en 2024, ce qui laisse donc présager une augmentation potentielle de dossiers.

Ainsi, sur les 6 ans de la délégation pour la période 2024-2029, la convention prévoit la programmation prévisionnelle suivante :

- l'amélioration de 1 230 logements privés, dont :
 - o 1 116 logements de propriétaires occupants,
 - 6 logements indignes ou très dégradés,
 - 588 en faveur de la rénovation énergétique,
 - 522 en faveur de l'autonomie,
 - o 24 logements de propriétaires bailleurs,
 - o 90 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

Pour atteindre cet objectif, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat prévoit d'allouer au délégataire, *Les Sables d'Olonne Agglomération*, pour la durée de la convention, un montant prévisionnel total de droits à engagement de 21 598 800 € pour l'habitat privé (ANAH). Pour 2024, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagement est de

3 599 800 € (dont 232 905 € de réserve régionale) pour le parc privé.

Dans le cadre de cette convention, l'Agglomération des Sables d'Olonne acte son engagement pour l'amélioration du parc privé et prévoit une aide annuelle prévisionnelle de 481 500 € soit un budget de 2 899 000 euros pour 6 ans pour répondre aux objectifs de la convention. Ce budget intègre le budget dédié à l'ingénierie de l'OPAH et les aides apportées aux ménages.

Les aides sur fonds propres de l'Agglomération viennent compléter les aides de l'État pour l'accompagnement des ménages et le financement des travaux d'amélioration de l'habitat. Toutefois, ces montants prévisionnels correspondent aux estimations d'aides telles qu'elles avaient été chiffrées lors de la mise en œuvre de l'OPAH et au regard des objectifs initiaux.

Ces conventions initiales feront l'objet d'avenants annuels pour réévaluer les objectifs et les conditions financières de l'année à venir. En effet, les capacités financières nationales de l'État sont réévaluées et ventilées chaque année au niveau régional.

La convention spécifique avec l'ANAH, reprend les moyens et les objectifs de la convention générale et précise les modalités propres aux domaines d'interventions de l'ANAH.

* * *

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'APPROUVER les termes de la convention de la délégation de compétence des aides à la pierre 2024-2029 et de la convention de gestion des aides à l'habitat privé avec l'ANAH 2024-2029, jointes en annexe,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant, à signer ces deux conventions avec l'État,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

23. PRISE DE LA DÉLÉGATION DES AIDES A LA PIERRE 2024-2029 - CRÉATION DE LA COMMISSION LOCALE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT (CLAH) POUR LES AIDES À L'HABITAT PRIVÉ

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Ensuite il faut créer, dans le cadre de cette aide à la pierre, une commission qui s'appelle la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, encore une me direz-vous, qui s'appelle la CLAH. C'est une instance consultative qui permet de suivre la politique qui est suivie par l'Agglomération dans le cadre de l'aide au parc privé. Il y aura un programme d'actions territoriales et toutes les conventions passent sous les fourches caudines de cette Commission. Elle est présidée de droit par le Président de l'Agglomération ou son représentant et puis il y a un certain nombre d'autres personnes qui sont choisies en raison de leurs compétences. La composition d'ailleurs est prévue par le Code de la construction et l'habitation. Vous avez un représentant du DDTM, un représentant du NPI, etc. Donc il nous faut créer cette commission, c'est l'objet de cette délibération. Est-ce que cela pose des questions ? Non. Des oppositions ? Des abstentions ? Merci. »

La nécessité de mettre en place une CLAH dans le cadre de la prise de compétence des aides à la pierre

Maîtriser sa politique du logement et de l'habitat est une volonté affirmée par l'Agglomération, face aux enjeux essentiels constitués par cet enjeu aux Sables d'Olonne.

En 2024, *Les Sables d'Olonne Agglomération* va devenir délégataire des aides à la pierre pour le parc public et le parc privé, pour une durée de 6 ans, et à ce titre instruira les dossiers et attribuera les aides financières de l'État pour soutenir la production de logements locatifs sociaux et l'amélioration de l'habitat privé pour les ménages modestes. Cette compétence était assurée jusqu'à présent par le Conseil Départemental de la Vendée.

Concernant le parc privé, l'Agglomération des Sables d'Olonne gèrera et attribuera sur son territoire les aides de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) destinées à l'amélioration de l'habitat, en faveur de la rénovation énergétique et l'adaptation des logements du parc privé.

Dans le cadre de cette prise de délégation de compétences, toutes les décisions relatives aux dossiers ANAH seront traitées au sein d'une Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) qu'il convient de créer par délibération du conseil communautaire.

La CLAH, une instance consultative sur le suivi de la politique d'aides en faveur du parc privé

La CLAH est consultée pour avis sur :

- le programme d'action territorial (PAT) établi par le Président des *Sables d'Olonne Agglomération*, en tant que délégataire et dont le cadre est défini par le règlement général de l'ANAH,
- le rapport annuel d'activités établi par le délégataire avant transmission au délégué de l'ANAH dans la Région pour l'élaboration du rapport mentionné au 13^e de l'article R.321-5,
- toute convention intéressant l'amélioration de l'habitat et engageant l'ANAH,
- les demandes de subvention pour lesquelles le règlement général de l'ANAH prévoit que l'avis de la commission est requis, à savoir les décisions relatives :
 - o aux demandes concernant l'aide aux syndicats des copropriétaires avec cumul d'aide individuelle,
 - o aux conventions d'opérations importantes de réhabilitation (OIR),
 - o à l'aide aux établissements publics d'aménagement intervenant dans le cadre d'un dispositif coordonné et d'un protocole approuvé par le conseil d'administration,
- les recours gracieux formés auprès de l'autorité décisionnaire.

La CLAH est destinataire, au moins une fois par an, d'un état récapitulatif des décisions d'attribution ou de rejet prononcées par le délégataire, à savoir *Les Sables d'Olonne Agglomération*.

Par ailleurs, la CLAH se réunit au moins une fois par an, notamment pour statuer sur le rapport annuel d'activité.

La CLAH, une instance présidée par l'Agglomération des Sables d'Olonne et regroupant des acteurs du parc privé

Les membres seront nommés pour une période de 6 ans, et la présidence de cette commission sera assurée de plein droit par le délégataire des aides à la pierre, à savoir le Président de la Communauté d'Agglomération ou son représentant.

En application de l'article R.321-10 du CCH, la commission est composée des membres suivants :

- le délégué de l'ANAH dans le département, ou son représentant :
 - o DDTM – ANAH,
- un représentant des propriétaires :
 - o UNPI
- un représentant des locataires :
 - o CLCV,
- une personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine du logement :
 - o CAPEB,
- deux personnes qualifiées pour leurs compétences dans le domaine social :
 - o HABITAT et HUMANISME,
 - o VISTA,
- un représentant des associés collecteurs de l'Union d'économie sociale du logement :
 - o ACTION LOGEMENT,

De même, *Les Sables d'Olonne Agglomération*, souhaite associer les communes rétro-littorales du territoire et propose donc qu'elles soient membres de la CLAH, à savoir :

- Titulaires : Sainte Foy et Saint Mathurin,
- Suppléantes : Île d'Olonne et Vairé.

Enfin, il est proposé d'intégrer également à la CLAH, en tant que membres associés, les opérateurs en charge de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE) de la Communauté d'Agglomération pour leur expertise sur la thématique : Hatéis pour l'OPAH et l'ADILE pour la PTRE.

Vu l'article R 321-10 du Code de la Construction et de l'Habitat

Vu l'avis favorable de la commission aménagement en date du 5 avril 2024

* * *

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'AUTORISER la création de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat des Sables d'Olonne Agglomération, conformément à la composition précisée par le Code de la Construction et de l'Habitation,**
- **D'ACCEPTER que Monsieur le Président ou son représentant, désigne les membres de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat par arrêté nominatif,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant, à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

24. BILAN DE LA POLITIQUE FONCIÈRE 2023

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Le bilan des acquisitions et cessions opérées par les établissements publics de coopération intercommunale est soumis chaque année à délibération du Conseil communautaire. Il est précisé que ce bilan est annexé au compte administratif de la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne.

L'Agglomération porte un modèle d'aménagement du territoire maîtrisé et réalise en ce sens des opérations foncières conformes à ses objectifs d'accueil et de développement.

Aussi, les acquisitions au cours de l'année 2023 s'élèvent à **2 203 600.76 €** et s'organisent comme suit :

- en faveur du développement économique, des services et de l'attractivité du territoire,
- en faveur de la transition écologique.

Les cessions au cours de l'année 2023 ont généré des recettes de **1 543 648.00 €** et sont liées pour l'ensemble à des cessions de terrains dans le cadre du développement économique, la gestion des parcs d'activités et de son patrimoine.

I. LES ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES

A) En faveur du développement économique, des services et de l'attractivité du territoire

▪ RÉSERVES FONCIÈRES SUR L'ÎLOT 2 VANNERIE

Le secteur de la Vannerie constitue un secteur stratégique pour l'Agglomération. Son positionnement en entrée de ville et au cœur du bassin de vie en font un lieu à la fois vitrine et carrefour pour l'ensemble du territoire et son aménagement progressif demeure une des priorités d'action de l'Agglomération des Sables d'Olonne. Aussi, la collectivité a engagé une politique volontariste en matière de réserves foncières afin de permettre une traduction opérationnelle par la création d'un quartier de services, de santé, d'activités tertiaires et économiques permettant de renforcer l'attractivité et le rayonnement de notre territoire. Propriétaire de l'ensemble de la ZAC VANNERIE 1, Les Sables d'Olonne Agglomération poursuit ses acquisitions sur l'îlot 2 de la Vannerie.

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Date d'acquisition	Montant
194 166 ZA 39	399 m ²	Amiable	26/01/2023	4 548,60 €
194 060 ZA 7/5 6/57/58	8 809 m ²	Amiable	29/08/2023	103 946,20 €
194 166 F 417/418/421/ 432/2018/2111	40 463 m ²	Amiable	08/11/2023	620 000,00 €

▪ UN DATA CENTER À NUMÉRIMER POUR LA DIRECTION DES SERVICES INFORMATIQUES MUTUALISÉS

Aujourd'hui, le territoire voit son cœur d'activité économique se déployer notamment vers les zones d'activités des Plesses Sud et de La Vannerie. La réussite de l'ouverture du pôle Numérimér devient même le « barycentre » de la nouvelle économie numérique et tertiaire du territoire de l'Agglomération. Aussi, l'Agglomération pour mieux répondre aux exigences de ces nouveaux secteurs d'activités et pour exercer pleinement ses compétences au sein de cette mutation numérique du territoire, a souhaité acquérir un ensemble immobilier à usage de DATA CENTER pour y installer sa Direction des Services Informatiques (DSI) mutualisée et permettre d'héberger des équipements informatiques, qui dispose de moyens propres à une

Les Sables d'Olonne Agglomération 3 avenue Carnot 85100 LES SABLES D'OLONNE
Tél : 02.51.23.84.40 Fax : 02.51.32.02.87 Email : info@isoagglo.fr Site : www.isoagglo.fr

exploitation performante (électricité, climatisation, accès Très Haut Débit) et sécurisée.

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Date d'acquisition	Montant
194 166 ZA 66	3 009 m ²	Acquisition amiable	26/09/2023	650 000,00 €

- UN BÂTIMENT TECHNIQUE DANS LA ZONE D'ACTIVITÉS DES SABLES D'OLONNE SUD

Pour répondre aux besoins de stockage d'associations du territoire qui exercent des missions d'intérêt général et aux besoins de locaux de jeunes entreprises, *Les Sables d'Olonne Agglomération* a acquis un bâtiment en VEFA d'une surface de 175,40 m² comprenant un espace atelier/stockage, accueil/showroom et situé dans la zone d'activité des Sables d'Olonne Sud.

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Date d'acquisition	Montant
194 060 C 2671	175,40 m ²	Amiable	08/08/2023	294 658,56 €

- UNE RÉSERVE FONCIÈRE SUR LA ZONE DES BIOTTIÈRES

L'Agglomération des Sables d'Olonne souhaite axer son développement dans un objectif d'une Agglomération vivante à l'année et promouvoir un développement économique en corrélation afin de garantir l'emploi sur le territoire.

L'enjeu premier de l'action économique réside dans la capacité de l'Agglomération à se doter d'une offre foncière à vocation économique diversifiée, dont l'accent est mis sur le tertiaire et sur l'industriel, afin de répondre aux demandes enregistrées par la SEM *Les Sables d'Olonne Développement*.

Considérant le positionnement stratégique de St-Mathurin et son potentiel foncier à vocation économique localisé à proximité immédiate de la 2x2 voies et à mi-chemin entre les Sables d'Olonne et la Mothe-Achard, *Les Sables d'Olonne Agglomération* a décidé de préempter un ensemble immobilier accueillant le restaurant « Le Dauphin ». Le terrain disposant d'une contenance de 8 226 m² permettrait à terme un aménagement plus cohérent et rationnel permettant de renforcer son offre foncière à vocation économique sur le territoire tout en économisant le foncier, en limitant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Date d'acquisition	Montant
250 AE 201	8 226 m ²	Préemption	20/07/2023	295 000,00 €

B) En faveur de la transition écologique

- Parc paysager et sportif des Chirons

Les Sables d'Olonne Agglomération est attentive à la qualité du cadre de vie des habitants de l'Agglomération. C'est la raison pour laquelle elle a engagé la requalification du site des Chirons situé au cœur des Sables d'Olonne afin d'y réaliser un parc paysager et sportif. Ce projet permettra une optimisation et une réponse aux nouveaux besoins des équipements sportifs tout en créant un nouveau poumon vert avec un parc paysager ouvert sur la ville. Afin de réaliser ce projet, des acquisitions ont été réalisées pour permettre notamment la création d'un accès depuis l'Avenue François Mitterrand.

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Date d'acquisition	Montant
194 166 AX 512	450 m ²	Amiable	24/02/2023	170 000,00 €

194 166 AX 514	81 m ²	Amiable	28/09/2023	Échange sans soulte contre les parcelles cadastrées 194 166 AX 516 et 518 (81 m ²)
----------------	-------------------	---------	------------	--

- Plan Forêt Climat 2050 – Îlots 3 et 4 de la Vannerie

Soucieuse de poursuivre sa démarche contre le changement climatique et pour la préservation de la diversité biologique et de la biodiversité du territoire, la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne s'est engagée depuis 2020, parallèlement à l'élaboration du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), dans un plan de préservation des ressources pour les générations actuelles et futures au travers d'un projet de renaturation d'ampleur du territoire dénommé « Plan Forêt Climat 2050 ». Ce projet permet la protection et la recréation de plusieurs centaines d'hectares de zones ouvertes : naturelles, agricoles et forestières. Dans ce cadre, *Les Sables d'Olonne Agglomération* a acquis des terrains sur les îlots 3 et 4 de la Vannerie qui sont destinés à être redonnés à la nature afin de préserver le caractère naturel et agricole du secteur et dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces.

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Date d'acquisition	Montant
194 060 ZA 24	4 243 m ²	Amiable	10/11/2023	50 067,40 €
194 060 ZA 78	1 197 m ²	Amiable	11/04/2023	15 000,00 €

- Piste cyclable du sentier du Noroit - Rue Joseph Benatier

L'Agglomération des Sables d'Olonne s'est dotée d'un Plan Vélo 2025 ambitieux dans l'objectif de quadrupler la part modale du vélo d'ici cinq ans. En tant qu'autorité organisatrice de la mobilité (AOM), l'Agglomération souhaite ainsi jouer pleinement ce rôle afin d'anticiper les mobilités de demain.

Dans ce cadre, l'Agglomération des Sables d'Olonne a aménagé le sentier du Noroit longeant le marais à proximité du complexe des Sauniers. Cet aménagement a nécessité l'acquisition d'une bande de terrain correspondant à l'emprise du sentier avec une bande de 1 mètre de part et d'autre et correspondant à une surface totale de 38 m².

Parcelle	Surface	Modalité d'acquisition	Date d'acquisition	Montant
194 BM 157	38 m ²	Acquisition amiable	10/01/2023	380,00 €

II. LES CESSIONS IMMOBILIÈRES LIÉES AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À LA GESTION DES PARCS D'ACTIVITÉS ET DE SON PATRIMOINE

L'Agglomération des Sables d'Olonne, compétente en matière d'activités économiques, œuvre pour développer les zones d'activités sur son territoire et ainsi être en capacité de proposer aux acteurs économiques une offre foncière adaptée à leurs besoins.

- La Vannerie – Îlot Nord (MFR et Station Multi Énergies)

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Date d'acquisition	Montant
194 166 F 2146/2144/21 45	5 614 m ²	Amiable	13/04/2023	460 348,00 €
194 166 F 2153/2155	6 750 m ²	Amiable	10/05/2023	556 000,00 €

- Zone Actilonne

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Date d'acquisition	Montant
194 166 BL 573	1 084 m ²	Amiable	01/08/2023	300 000,00 €

- ZAE Les Biottières – Saint Mathurin

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Date d'acquisition	Montant
250 AE 168	1 525 m ²	Amiable	21/06/2023	22 875,00 €

- ZAE L'Épinette – Sainte Foy

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Date d'acquisition	Montant
214 A 2089 214 A 2090	1 942 m ²	Amiable	25/08/2023	48 550,00 €
214 A 2091	896 m ²	Amiable	08/09/2023	22 400,00 €
214 A 2085	978 m ²	Amiable	21/11/2023	24 450,00 €

- ZAE La Combe – Vairé

Parcelles	Surface	Modalité d'acquisition	Date d'acquisition	Montant
298 AI 215 p	4 361 m ²	Amiable	21/11/2023	109 025,00 €

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **D'APPROUVER** le bilan de la politique foncière menée au cours de l'année 2023 sur le territoire intercommunal,
- **DE PRENDRE** acte du tableau des opérations immobilières réalisées au cours de l'année 2023 et tel que présenté ci-annexé,
- **DE PRÉCISER** que le bilan de la politique foncière et le tableau des opérations immobilières 2023 seront annexés au compte administratif du même exercice,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Une modification de PLU pour prendre en compte l'enjeu majeur du logement abordable sur le territoire

Consciente de la nécessité de développer l'offre de logements abordables sur la ville des Sables d'Olonne, l'Agglomération des Sables d'Olonne, par délibération en date du 16 décembre 2021, à engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) des Sables d'Olonne afin d'augmenter le taux de logements sociaux dans la production nouvelle de logements.

En accord avec les services de l'État dans le cadre de l'élaboration du PLH, il a été acté de tendre vers un objectif de 45 % de logements sociaux dans la production nouvelle de logements pour évoluer ensuite vers un taux de 50 % dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Ainsi le projet de modification simplifiée du PLU des Sables d'Olonne porte à 45 % le taux de logements sociaux pour les opérations à compter de 9 logements et rend obligatoire la réalisation de logements sociaux dès la création de 3 logements.

Ce projet de modification simplifiée intègre également des évolutions mineures du règlement et du document graphique pour faciliter l'instruction des dossiers et permettre la réalisation de certains projets de la ville et de l'Agglomération.

Un projet soumis à l'avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées (PPA)

Le projet de modification simplifiée du PLU des Sables d'Olonne a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) en vue d'un examen au cas par cas ad hoc. Par décision en date du 13 octobre 2023, la MRAE a décidé de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée à évaluation environnementale.

Le projet de modification a ensuite été transmis aux personnes publiques associées, avec une seule réponse du Département de Vendée qui n'émet aucune observation sur le projet.

La mise à disposition du public

La délibération prescrivant la modification simplifiée du PLU des Sables d'Olonne a défini les modalités de la mise à disposition du dossier.

Conformément à cette délibération, la mise à disposition du public s'est déroulée durant 33 jours consécutifs, du lundi 29 janvier 2024 au vendredi 1^{er} mars 2024 inclus.

Le dossier est resté accessible au public pendant toute la durée de la mise à disposition au siège des Sables d'Olonne Agglomération et à la mairie des Sables d'Olonne – Hôtel de Ville des Sables et sur les sites internet des Sables d'Olonne Agglomération et de la Ville des Sables d'Olonne.

Aucune contribution n'a été déposée.

Le bilan de cette mise à disposition du public est annexé à cette délibération.

Considérant que suite aux avis des personnes publiques associées, le projet de modification simplifiée du PLU des Sables d'Olonne ne nécessite pas d'ajustements et peut donc être soumis à approbation.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les dispositions des articles L153-45 à L153-48 relative à la modification simplifiée du PLU,

Vu le Plan Local d'Urbanisme des Sables d'Olonne approuvé le 12 décembre 2011, modifié le 10 février 2014 et le 17 février 2015,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 25 du 16 décembre 2021 lançant la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU des Sables d'Olonne et fixant les modalités de mise à disposition du projet,

Considérant l'avis de la MRAE de ne pas soumettre à évaluation environnementale, le projet de modification simplifiée du PLU des Sables d'Olonne,

Considérant que le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées

Considérant la mise à disposition du dossier du 29 janvier 2024 au 1^{er} mars 2024,

Vu le bilan de la mise à disposition annexé à la présente délibération,

Vu le projet de modification simplifiée du PLU des Sables d'Olonne annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **DE PRENDRE ACTE du bilan de la mise à disposition du public du projet de modification, annexé à la présente délibération,**
- **D'APPROUVER le dossier de modification simplifiée du PLU des Sables d'Olonne qui ne nécessite pas modifications suite aux avis formulés lors de la mise à disposition du dossier au public par les personnes publiques associées tel qu'il est annexé à la présente délibération,**
- **DE PRÉCISER que le PLU ainsi modifié sera tenu à la disposition du public au siège des Sables d'Olonne Agglomération aux heures et jours habituels d'ouverture au public,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant à signer tous les actes relatifs à l'exécution de la présente délibération,**
- **DIRE que la présente délibération produira ses effets dès que l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.**

26. MODIFICATION N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU SECTEUR DU CHÂTEAU D'OLONNE
- BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Donc celle du secteur du Château-d'Olonne, est-ce qu'il y a des questions ? Des oppositions ? Des associations ? Merci. »

Une modification de PLU pour prendre en compte l'enjeu majeur du logement abordable sur le territoire

Consciente de la nécessité de développer l'offre de logements abordables sur la ville des Sables d'Olonne, l'Agglomération des Sables d'Olonne, par délibération en date du 16 décembre 2021, a prescrit une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Château d'Olonne afin d'augmenter le taux de logements sociaux dans la production nouvelle de logements.

En accord avec les services de l'État dans le cadre de l'élaboration du PLH, il a été acté de tendre vers un objectif de 45 % de logements sociaux dans la production nouvelle de logements pour évoluer ensuite vers un taux de 50 % dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Ainsi le projet de modification simplifiée du PLU du Château d'Olonne porte à 45 % le taux de logements sociaux pour les opérations à compter de 9 logements et rend obligatoire la réalisation de logements sociaux dès la création de 3 logements.

Ce projet de modification simplifiée intègre également des évolutions mineures du règlement et du document graphique pour faciliter l'instruction des dossiers et permettre la réalisation de certains projets de la ville et de l'Agglomération.

Un projet soumis à l'avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées (PPA)

Le projet de modification simplifiée du PLU du Château d'Olonne a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) en vue d'un examen au cas par cas ad hoc. Par décision en date du 13 octobre 2023, la MRAe a décidé de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée à évaluation environnementale.

Le projet de modification a ensuite été transmis aux personnes publiques associées avec une seule réponse du Département de la Vendée qui n'émet aucune observation sur le projet.

La mise à disposition du public

La délibération prescrivant la modification simplifiée du PLU du Château d'Olonne a également défini les modalités de la mise à disposition du dossier.

Conformément à cette délibération, la mise à disposition du public s'est déroulée durant 33 jours consécutifs, du lundi 29 janvier 2024 au vendredi 1^{er} mars 2024 inclus.

Le dossier est resté accessible au public pendant toute la durée de la mise à disposition au siège des *Sables d'Olonne Agglomération* – Hôtel de Ville des Sables 21 Place du Poilu de France 85100 Les Sables d'Olonne et à la mairie annexe du Château d'Olonne – Rue Séraphin Buton 85180 Les Sables d'Olonne et sur les sites internet des *Sables d'Olonne Agglomération* et de la Ville des Sables d'Olonne.

Au total, 2 contributions comprenant 3 observations ont été reçues via l'adresse mail dédiée à la mise à disposition, et une des contributions a été doublée par voie postale.

Ces contributions peuvent être regroupées selon les thématiques suivantes :

- précisions sur l'OAP relative au logement social,
- remarques sur le projet d'aérodrome,
- observations sur l'ajout de la règle relative aux divisions en zones Ua, Ub et Uc dans le règlement.

Le bilan de cette mise à disposition du public est annexé à cette délibération.

Considérant qu'à la suite des avis des personnes publiques associées et de ceux émis au cours de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée du Château d'Olonne ne nécessite pas d'ajustements et peut donc être soumis à approbation.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les dispositions des articles L153-45 à L153-48 relative à la modification simplifiée du PLU,

Vu le Plan Local d'Urbanisme du Château d'Olonne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 27 février 2008, révisé le 24 février 2009, modifié le 27 avril 2011, le 29 mai 2012, le 26 février 2013, le 28 janvier 2014, le 23 février 2015, le 26 octobre 2015, le 23 avril 2018 et mis en compatibilité le 10 décembre 2020,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 24 du 16 décembre 2021 lançant la procédure de modification simplifiée du PLU du Château d'Olonne et fixant les modalités de mise à disposition du projet,

Considérant l'avis de la MRAE de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée du PLU du Château d'Olonne,

Considérant que le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées,

Considérant la mise à disposition du dossier du 29 janvier 2024 au 1^{er} mars 2024,

Vu le bilan de la mise à disposition annexée à la présente délibération,

Vu le projet de modification simplifiée annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **DE PRENDRE ACTE du bilan de la mise à disposition du public du projet de modification, annexé à la présente délibération,**
- **D'APPROUVER le dossier de modification simplifiée du PLU du Château d'Olonne qui ne nécessite pas de modifications suite aux avis formulés lors de la mise à disposition du dossier au public ainsi que par les personnes publiques associées et tel qu'il est annexé à la présente délibération,**
- **DE PRÉCISER qu'une erreur s'est glissée dans la numérotation du dossier de modification et que pour assurer une suite logique dans la hiérarchisation des modifications, il convient de dénommer cette modification simplifiée n° 8 (au lieu de n° 7),**
- **DE PRÉCISER que le PLU ainsi modifié sera tenu à la disposition du public au siège des *Sables d'Olonne Agglomération* aux heures et jours habituels d'ouverture au public,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes relatifs à l'exécution de la présente délibération,**
- **DE DIRE que la présente délibération produira ses effets dès que l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.**

27. MODIFICATION N° 4.12 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU SECTEUR D'OLONNE SUR MER
- BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Monsieur Armel PECHEUL : « Celle du secteur d'Olonne-sur-Mer, des oppositions ? Des abstentions ? Merci. »

Une modification de PLU pour prendre en compte l'enjeu majeur du logement abordable sur le territoire

Consciente de la nécessité de développer l'offre de logements abordables sur la ville des Sables d'Olonne, l'Agglomération des Sables d'Olonne, par délibération en date du 16 décembre 2021, à engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Olonne sur Mer afin d'augmenter le taux de logements sociaux dans la production nouvelle de logements.

En accord avec les services de l'État dans le cadre de l'élaboration du PLH, il a été acté de tendre vers un objectif de 45 % de logements sociaux dans la production nouvelle de logements pour évoluer ensuite vers un taux de 50 % dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Ainsi le projet de modification simplifiée du PLU du d'Olonne sur Mer porte à 45 % le taux de logements sociaux pour les opérations à compter de 9 logements et rend obligatoire la réalisation de logements sociaux dès la création de 3 logements.

Ce projet de modification simplifiée intègre également des évolutions mineures du règlement et du document graphique pour faciliter l'instruction des dossiers et permettre la réalisation de certains projets de la Ville et de l'Agglomération.

Un projet soumis à l'avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées (PPA)

Le projet de modification simplifiée d'Olonne sur Mer a été transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) en vue d'un examen au cas par cas ad hoc. Par décision en date du 16 juin 2023, la MRAe a décidé de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée à évaluation environnementale.

Le projet de modification a ensuite été transmis aux personnes publiques associées, avec une seule réponse du Département de la Vendée qui n'émet aucune observation sur le projet.

La mise à disposition du public

La délibération prescrivant la modification simplifiée du PLU du Château d'Olonne a défini les modalités de la mise à disposition.

Conformément à cette délibération, la mise à disposition du public s'est déroulée durant 33 jours consécutifs, du lundi 29 janvier 2024 au vendredi 1^{er} mars 2024 inclus.

Le dossier est resté accessible au public pendant toute la durée de la mise à disposition au siège des *Sables d'Olonne Agglomération* et à la mairie des Sables d'Olonne – Hôtel de Ville des Sables et sur les sites internet des *Sables d'Olonne Agglomération* et de la Ville des Sables d'Olonne.

Au total, 2 contributions comprenant 4 observations ont été reçues via l'adresse mail dédiée à la mise à disposition, et une des contributions a été doublée par voie postale.

Ces contributions peuvent être regroupées selon les thématiques suivantes :

- remarques sur les nouvelles dispositions réglementaires de la zone Naco,
- remarques sur la possibilité de créer des logements pour les saisonniers en zone Ue,
- remarques sur la création du secteur Uepo,
- demande de modification de zonage des parcelles 166 AC n° 79 et 80.

Le bilan de cette mise à disposition du public est annexé à cette délibération.

Considérant qu'à la suite des avis des personnes publiques associées et de ceux émis au cours de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée du PLU d'Olonne sur Mer ne nécessite pas d'ajustements et peut donc être soumis à approbation.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les dispositions des articles L153-45 à L153-48 relative à la modification simplifiée du PLU,

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Olonne sur Mer approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 19 avril 2011, modifié le 27 février 2012, révisé le 7 mai 2012, modifié le 25 février 2013, le 15 juillet 2013, le 26 janvier 2015, le 21 mai 2015, le 27 juin 2016, le 6 février 2017, le 2 juillet 2018, révisé le 11 décembre 2018 et modifié le 30 septembre 2021,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 26 du 16 décembre 2021 lançant la procédure de modification simplifiée du PLU d'Olonne sur Mer et fixant les modalités de mise à disposition du projet,

Considérant l'avis de la MRAE de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée du PLU d'Olonne sur Mer,

Considérant que le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées,

Considérant la mise à disposition du dossier du 29 janvier 2024 au 1er mars 2024,

Vu le bilan de la mise à disposition annexé à la présente délibération,

Vu le projet de modification simplifiée annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

- **DE PRENDRE ACTE du bilan de la mise à disposition du public du projet de modification, annexé à la présente délibération,**
- **D'APPROUVER le dossier de modification simplifiée du PLU d'Olonne sur Mer nécessitant quelques ajustements suite aux observations formulées lors de la mise à disposition du dossier au public tel qu'il est annexé à la présente délibération,**
- **DE PRÉCISER que le PLU ainsi modifié sera tenu à la disposition du public au siège des Sables d'Olonne Agglomération aux heures et jours habituels d'ouverture au public,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes relatifs à l'exécution de la présente délibération.**
- **DIRE que la présente délibération produira ses effets dès que l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité susvisées, étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où elle est effectuée.**

28. APPROBATION DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL (RLPI)

Monsieur Armel PECHEUL présente la délibération.

Le règlement local de publicité intercommunal a fait l'objet de concertation et arbitrages auprès du conseil communautaire et des conseils municipaux concernés à l'échelle de l'Agglomération. Il s'agit ici de l'approuver et de le mettre en œuvre.

Un projet de RLPi pour mieux protéger le patrimoine et le cadre de vie

Le territoire des *Sables d'Olonne Agglomération* est constitué d'un patrimoine paysager naturel et d'un bâti riche et diversifié qui lui confère une identité particulière. Ce patrimoine est à la fois constitué d'éléments remarquables et d'éléments ordinaires qu'il convient de préserver durablement et de mettre en valeur.

C'est dans cet objectif que l'Agglomération des Sables d'Olonne s'est engagé dans l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal (RLPi), lequel a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 30 mars 2023 après avoir tiré un bilan positif de la concertation menée tout au long de la procédure.

En effet, tout au long de la procédure, une concertation avec les habitants et les acteurs concernés a été menée et a permis d'élaborer un projet de RLPi répondant aux objectifs du territoire en proposant un projet équilibré conciliant la protection du cadre de vie, la liberté d'expression, en garantissant le bon exercice de l'activité économique.

Ce projet de RLPi vise à diminuer l'impact de la publicité sur le territoire par une réglementation adaptée aux spécificités environnementales, paysagères et patrimoniales tout en assurant la lisibilité des établissements du territoire.

Le règlement et les zonages ont été définis pour répondre aux objectifs de préservation des richesses naturelles et paysagères ainsi que le cadre de vie des usagers, de protection du patrimoine bâti, d'une amélioration de la lisibilité et de l'attractivité des activités notamment liées au tourisme et au commerce, de lutte contre la banalisation des paysages en permettant une publicité qualitative et peu impactante, et encadrant le développement de la signalisation lumineuse.

Ainsi le projet de RLPi arrêté le 30 mars 2023 a pour effet de réduire l'impact des dispositifs publicitaires sur les paysages en réduisant notamment les possibilités d'implantation des publicités scellées au sol (interdiction en zone majoritairement résidentielle sur la ville des Sables d'Olonne et interdiction globale sur les communes rétro-littorales), en limitant et encadrant la surface des publicités numériques ou encore en inscrivant des règles de densités dans les secteurs à vocation d'activités économiques sur la ville des Sables d'Olonne. Il fixe également des règles d'extinction des publicités et des enseignes lumineuses.

Le projet de RLPI validé par les personnes publiques associées et notamment les 5 communes de l'Agglomération

Depuis son arrêt, le projet de RLPI a été notifié pour avis aux personnes publiques associées (PPA), ainsi qu'aux communes et établissements publics de coopération intercommunale limitrophes ainsi qu'à divers organismes susceptibles d'être intéressés.

Les conseils municipaux des communes membres ont émis un avis favorable sans réserve sur le projet de RLPi.

Concernant les personnes publiques associées :

- deux avis favorables sans réserve de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et du Centre National de la Propriété Forestière,
- un avis favorable avec réserve de la Préfecture de Vendée.

La Préfecture a principalement formulé des remarques de forme, portant d'une part, sur la demande de l'Architecte des Bâtiments de France de soumettre toutes les enseignes à son avis, sur la lisibilité des zonages, sur l'insertion des enseignes sur le bâti, et, d'autre part, sur le rappel fait par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) quant aux règles applicables aux publicités, enseignes et pré enseignes au sein du site classé de la forêt d'Olonne et du Havre de la Gachère.

Le projet a également été soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), conformément à l'article L.581-14-1 du

Code de l'environnement. Aucun avis n'étant intervenu dans le délai de trois mois, cet avis est donc réputé favorable.

Un projet soumis à enquête publique

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme, le projet de RLPi a été soumis à enquête publique du 25 août 2023 au 2 octobre 2023 inclus.

Le commissaire enquêteur, désigné par le Tribunal Administratif de Nantes, a tenu des permanences sur l'ensemble des communes (Les Sables d'Olonne, Vairé, Sainte Foy, Saint-Mathurin et l'Île d'Olonne), ainsi qu'au siège des *Sables d'Olonne Agglomération*.

Le public a pu formuler ses observations par écrit sur les registres en format papier mis à disposition dans les cinq communes et au siège des *Sables d'Olonne Agglomération*. Il a pu également formuler ses observations par courrier au commissaire enquêteur ou encore par courrier électronique à l'adresse spécifiquement dédiée.

Pendant la durée de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a dénombré sept contributions dont 4 par voie dématérialisée et 3 sur les registres en format papier. Seules six contributions sont constitutives d'observations sur le projet de RLPi :

- deux contributions de la part des associations de protection des paysages,
- quatre contributions de sociétés spécialisées dans la publicité.

Un avis favorable avec recommandations du commissaire enquêteur sur le projet de RLPi

Le commissaire enquêteur relève dans ses conclusions que, d'une part les associations de protection des paysages souhaitent que certaines dispositions soient revues à la lumière des enjeux actuels de la transition écologique, et d'autre part, à l'inverse, les sociétés spécialisées dans la publicité demandent de nombreuses adaptations au règlement proposé pour le rendre moins contraignant.

Ainsi, au vu des éléments du dossier et des résultats de la concertation, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de RLPi assorti de quelques recommandations :

- compléter les annexes du dossier par des plans de zonage à une échelle plus grande pour les rendre plus lisibles,
- vérifier que les dispositions du règlement ne vont pas à l'encontre du projet de décret qui concernent le format des différents dispositifs,
- s'assurer que le projet est compatible avec les évolutions envisagées du règlement national qui figurent dans le projet de décret.

Des évolutions mineures apportées au projet de RLPi

Considérant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, le projet de RLPi, constitué d'un rapport de présentation, d'un règlement et d'annexes, peut être soumis à approbation du conseil communautaire.

Pour faire suite aux observations formulées par les personnes publiques associées (PPA) et lors de l'enquête publique, aux recommandations du commissaire enquêteur, et en concertation avec les communes concernées, il est proposé d'apporter les ajustements suivants au dossier de RLPi :

Sur le rapport de présentation :

- ajout de précision concernant l'instruction et les cas où l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) est requis,
- mise à jour au regard des modifications, actualisations, précisions de la partie réglementaire.

- *Sur le projet réglementaire :*

- précision concernant les règles applicables à la publicité apposée à titre accessoire sur le mobilier urbain,
- mise à jour de la rédaction et harmonisation des formats des publicités apposées sur mur, sur bâches et scellées au sol ou installées directement sur le sol en ZP1 et ZP2 conformément au décret du 30 octobre 2023 et aux demandes des professionnels de l'affichage,
- modification du format des publicités apposées à titre accessoire sur le mobilier urbain en ZP2a et ZP2b pour tenir compte du tissu résidentiel de ces espaces,
- ajustement de la règle de densité en ZP1 et ZP2 pour un traitement cohérent entre le domaine public et le domaine privé,
- mise à jour de la règle d'extinction nocturne en tenant compte du décret du 5 octobre 2022 concernant la publicité supportée par le mobilier urbain affecté aux services de transport pour une meilleure cohérence du RLPi,
- ajout de précisions concernant l'implantation des enseignes parallèles et perpendiculaires en ZE0 en cohérence avec les prescriptions de l'ABF et à sa demande,
- ajout de l'interdiction des enseignes inférieures ou égales à 1 m² scellées au sol en ZE0 en cohérence avec les prescriptions de l'ABF et à sa demande,
- mise à jour des règles applicables aux enseignes hors Agglomération à la demande des associations pour préserver le patrimoine naturel de ces espaces.

- *Dans les annexes :*

- ajout des arrêtés des limites d'Agglomération manquants sur les communes d'Île d'Olonne, de Sainte-Foy et de Vairé,
- modification du zonage afin d'intégrer la totalité du boulevard du Vendée Globe à la ZP2a pour assurer la continuité du traitement de cet axe en lien avec la demande de l'UPE concernant les axes en zone ZP2a et ZP2b ;
- ajout des cartes de zonage à l'échelle communale pour une meilleure visibilité du zonage et conformément aux recommandations du commissaire enquêteur.

L'ensemble des adaptations apportées à l'issue de l'enquête publique ne modifie pas l'économie générale du projet de RLPi tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire le 30 mars 2023. Ainsi, il est proposé d'approuver le projet de RLPi.

Une application immédiate du règlement pour les nouveaux dispositifs et des mises en conformité échelonnées dans le temps pour les dispositifs existants.

Lorsque le RLPi approuvé entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités administratives et de publicités requises, il se substituera aux deux règlements locaux de publicité existants sur les communes de l'Île d'Olonne et des Sables d'Olonne.

Les dispositifs publicitaires installés antérieurement et qui ne respectent pas ses prescriptions disposeront d'un délai de 2 ans pour s'y conformer. Les enseignes non conformes disposeront quant à elles d'un délai de mise en conformité de 6 ans.

Modalités de consultation du dossier de RLPi

Conformément aux dispositions de l'article L.581-14-1 du Code de l'environnement, le RLPi approuvé sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de chaque commune.

Le dossier sera consultable en version numérique sur le site des Sables d'Olonne Agglomération et en version papier au siège des Sables d'Olonne Agglomération – 21 Place du Poilu de France – 85100 LES SABLES D'OLONNE.

* * *

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu le Code l'environnement et notamment ses articles L.581-1 et suivants, L.581-14-1 et suivants,

Vu le Code l'urbanisme et nomment ses articles L.103-2, L.103-3, L.153-11 et suivants,

Vu la délibération n° 253 du 31 janvier 2020 du Conseil communautaire prescrivant l'élaboration du RLPi et fixant les modalités de concertation,

Vu le débat sur les orientations du RLPi qui s'est tenu au sein du Conseil Communautaire le 2 mai 2022 et au sein des conseils municipaux entre le 3 mai et le 16 mai 2022,

Vu la concertation qui s'est déroulée durant l'élaboration du RLPi,

Vu la délibération n° 13 du 31 mars 2023 du Conseil communautaire tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de RLPi,

Vu la délibération du Conseil municipal de Sainte Foy en date du 12 avril 2023 émettant un avis favorable sur le projet de RLPi,

Vu la délibération du Conseil municipal de Vairé en date du 16 mai 2023 émettant un avis favorable sur le projet de RLPi,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint Mathurin en date du 22 mai 2023 émettant un avis favorable sur le projet de RLPi,

Vu la délibération du Conseil municipal des Sables d'Olonne en date du 22 mai 2023 émettant un avis favorable sur le projet de RLPi,

Vu l'arrêté de Monsieur Le Président des Sables d'Olonne Agglomération en date du 21 juillet 2023 soumettant le projet à enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 août 2023 au 2 octobre 2023 inclus,

Vu le dossier d'enquête publique, les observations exprimées, le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu la Conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 10 janvier 2024,

Vu le projet de RLPi annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du territoire et urbanisme, réunie le 8 avril 2024,

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

2 votes contre (Anthony BOURGET, Orlane ROZO-LUCAS)

1 abstention (Élise BRULARD)

- **D'APPROUVER le Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) tel qu'il est annexé à la présente délibération,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération,**
- **D'INFORMER que le RLPi devra être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme à la suite d'une procédure de mise à jour,**
- **D'INFORMER que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois au siège de l'Agglomération des Sables d'Olonne – 21 Place du Poilu de France -85100 LES SABLES D'OLONNE et dans les mairies des communes membres, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et de sa publication aux recueils des actes administratifs.**

29. CONSTITUTION D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES POUR LA FOURNITURE DE SACS KRAFTS

Monsieur Noël VERDON présente la délibération.

Monsieur Noël VERDON : « Nous vous proposons la constitution d'un groupement de commandes pour la fourniture de sacs krafts. Comme on est dans la démarche des biodéchets et que depuis cinq ans c'est Trivalis qui coordonne la fourniture des composteurs individuels ou collectifs et des bioseaux, on va faire la même chose dans le cas des sacs krafts. Ils sont disponibles en différents volumes, facilitent avant tout, gestes et tris des biodéchets, ils permettent de rassembler facilement les déchets alimentaires pour leur transport vers le point de collecte, tout en protégeant le contenant. Ils sont facilement compostables s'intégrant parfaitement au cycle de valorisation des biodéchets. C'est pour aider, encore une fois de plus, nos administrés pour pouvoir réussir cette collecte et ce tri des biodéchets. L'objectif c'est la constitution d'un groupement de commandes qui sera piloté par Trivalis qui a validé ça mardi dernier et que l'on désigne notre président pour pouvoir intégrer le groupement de commandes où toutes les EPCI peuvent s'inscrire. Pour le moment, elles ne s'inscrivent pas toutes, les derniers ont certainement tort, mais c'est comme ça. Donc l'objectif c'est d'autoriser la constitution d'un groupement de commandes organisé pour la préparation, la passation, l'exécution d'un marché de fournitures de transport et déchargement de sacs krafts pour les biodéchets et d'autoriser le président ou son représentant, ayant reçu délégation, à signer la convention du groupement. Y a-t-il des questions ? Pas question. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Merci. »

L'Agglomération des Sables d'Olonne, soucieuse de diminuer son impact environnemental, déploie un programme ambitieux et innovant sur la gestion du tri à la source des biodéchets, en proposant un service de qualité et optimisé à tous les usagers de son territoire. Ainsi, elle incite au tri des biodéchets en accentuant le service de proximité.

Le développement du compostage, la mise en place d'une collecte séparée des déchets alimentaires, majoritairement en porte à porte, et une solution unique de tri individualisée pour tous les professionnels, s'inscrivent dans cet objectif.

Depuis 5 ans, le succès des composteurs et bioseaux à l'échelle de l'Agglomération

Depuis 2021, la fourniture de composteurs, individuels ou collectifs, et de bioseaux est portée par Trivalis dans le cadre d'un marché départemental.

Pour accompagner les collectivités du syndicat qui ont décidé, comme l'Agglomération des Sables d'Olonne, d'engager une collecte séparée des biodéchets des professionnels et des particuliers, et afin de bénéficier des offres de prix avantageuses, il est proposé, selon le même principe que les composteurs et bioseaux, la constitution d'un groupement de commandes, entre les adhérents de Trivalis, pour la fourniture de sacs kraft.

Une offre étendue aujourd'hui aux sacs compostables

Le sac kraft, disponible en différents volumes, facilite avant tout le geste de tri des biodéchets. Dans la cuisine, il permet de rassembler facilement les déchets alimentaires pour leur transport vers le point de collecte, tout en protégeant le contenant. Résistant à l'humidité, il est facilement compostable, s'intégrant parfaitement dans le cycle de valorisation des biodéchets confié à Trivalis.

Trivalis est désigné par les membres du groupement comme le coordonnateur pour la préparation et la passation de l'accord-cadre à bons de commande. Chaque membre du groupement s'assurant de son exécution à hauteur de ses besoins propres. Le montant maximum pour l'Agglomération des Sables d'Olonne est de 650 000 € HT sur 4 ans, durée de l'accord-cadre.

Ainsi l'Agglomération des Sables d'Olonne gèrera ses commandes, selon ses besoins, et assurera directement le règlement des dépenses associées aux titulaires du marché.

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

Une convention est à établir entre les membres et Trivalis pour l'adhésion au groupement de commandes.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L2113-6 et suivants,

Vu l'avis favorable de la Commission Déchets, réunie le 10 avril 2024,

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

- **D'AUTORISER la constitution d'un groupement de commandes organisé pour la préparation, la passation et l'exécution d'un marché de fourniture, transport et déchargement de sacs krafts pour les biodéchets,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant ayant reçu délégation, à signer la convention constitutive du groupement de commandes.**

30. MARCHÉ DE DISTRIBUTION DE MATÉRIEL DE PRÉ-COLLECTE POUR LES BIODÉCHETS

Monsieur Noël VERDON présente la délibération.

L'Agglomération des Sables d'Olonne, soucieuse de diminuer son impact environnemental, déploie un programme ambitieux et innovant sur la gestion du tri à la source des biodéchets, en proposant un service de qualité et optimisé à tous les usagers de son territoire. Ainsi, elle incite au tri des biodéchets en accentuant le service de proximité.

Le développement du compostage, la mise en place d'une collecte séparée des déchets alimentaires, majoritairement en porte à porte, et une solution unique de tri individualisée pour tous les professionnels, s'inscrivent dans cet objectif.

Pour atteindre un taux de participation élevé au tri des biodéchets et une montée en puissance rapide de ce geste environnemental sur notre territoire, l'Agglomération des Sables d'Olonne souhaite accompagner les usagers en proposant une communication et différents outils de précollecte adaptés (composteurs et bacs individuels, bioseaux, sacs kraft, etc.).

Dans cet objectif de faciliter l'adhésion au tri des biodéchets, une prestation de proximité d'information et de distribution de ces outils, en porte à porte, est proposée. Dans le cadre de ce marché, les usagers du territoire seront rencontrés, au cours du dernier trimestre 2024, pour leur présenter le dispositif mis en place par l'Agglomération, les nouvelles consignes de tri et leur remettre les outils correspondants.

La durée du marché est de 2 ans pour un montant maximum de 550 000 € HT.

Compte tenu du délai de préparation pour la réussite de cette opération, et la nécessité de coordination avec les marchés à bons de commande pour la fourniture des différents outils qui seront distribués, la présente délibération a pour objet d'autoriser par anticipation le lancement de la procédure et la signature du futur marché de distribution de matériels de précollecte pour les biodéchets.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L. 2113-6 et suivants,

Vu l'avis favorable de la Commission Déchets, réunie le 10 avril 2024,

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

- **D'AUTORISER Monsieur le Président à signer le marché à intervenir qui sera attribué par la Commission d'Appel d'Offres.**

31. LES SABLES D'OLONNE ÉNERGIES - PROJET PHOTOVOLTAÏQUE SUR LA TOITURE DES VESTIAIRES DES CHIRONS

Monsieur Loïc PERON présente la délibération.

L'Agglomération et les communes pionnières dans la production d'énergie renouvelable

Dans le cadre de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), *Les Sables d'Olonne Agglomération* s'est fixée l'objectif de porter la part des énergies renouvelables de 2 % à 19 % à l'horizon 2050.

Pour atteindre son objectif, *Les Sables d'Olonne Agglomération* a souhaité être exemplaire et contribuer directement à l'installation d'infrastructures d'énergies renouvelables. Pour ce faire, l'Agglomération est rentrée au capital de la société *Les Sables d'Olonne Énergies* créée conjointement avec *Vendée Énergie*.

Une quinzaine de projets potentiels d'installations photovoltaïques ont été identifiés : les parkings et les bâtiments de l'Arena et du pôle déchets (Taffeneaux), des ombrières sur les parkings d'Aqualonne, l'école et les ateliers techniques de Saint Mathurin, le parking de la salle Rabelais de Vairé, la toiture des Chais des Marins, etc.

Un projet de toiture photovoltaïque sur les vestiaires des Chirons

L'Agglomération des Sables d'Olonne œuvre pour la qualité de vie des Agglomération-Sablais

et a engagé la requalification du complexe des Chirons en un parc paysager et sportif en menant une réflexion sur l'agencement des terrains de sport tout en créant un poumon vert et un parc paysager ouvert sur la ville, véritable lieu de vie pour la population.

Dans le cadre de ce projet, il est prévu la création de nouveaux vestiaires. Ce futur bâtiment intégrera une installation photovoltaïque sur la toiture avec les caractéristiques suivantes :

- Surface de panneaux photovoltaïque : 162 m²,
- Puissance : 36kWc,
- Production : 37,8 MWh, soit l'équivalent de la consommation de 16 habitants,
- Budget prévisionnel : 47 500 € HT, dont :
 - 20 % sur les fonds propres de la société : 9 500 € HT,
 - Dont la part des Sables d'Olonne Agglomération (40 % des fonds propres) : 3 800 € HT.

L'énergie produite sera injectée dans le réseau public. Les travaux du bâtiment ont débuté en septembre 2023, la toiture photovoltaïque sera installée à partir de juin 2024 pour une mise en service estimée en fin d'année 2024.

Des modalités de gestion et d'exploitation définies dans le cadre d'une convention

La convention d'Autorisation d'Occupation Temporaire présentée en annexe définit les modalités de la mise à disposition de la toiture, notamment :

- la durée de mise à disposition de la toiture : 25 ans avec une possibilité de reconduction de 5 ans, soit une durée maximum de 30 ans,
- une redevance annuelle de 50 € HT/an.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2253-1 alinéa 2,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 8 juillet 2021 approuvant la participation à hauteur de 40 %, dans la société à créer, dénommée Les Sables d'Olonne Énergies, ayant pour objet le développement, la réalisation et l'exploitation d'unités de production d'énergie renouvelable sur le territoire des Sables d'Olonne Agglomération, aux côtés de la SAS Vendée Énergie et Territoires, filiale de Vendée Énergies,

Considérant le projet de convention mise à disposition de la toiture des vestiaires des Chirons, en vue de la réalisation et de l'exploitation de centrale solaire photovoltaïque en toiture par la société Les Sables d'Olonne Énergies,

Considérant que les surfaces des toitures concernées par la convention feront l'objet de l'installation de centrales solaires photovoltaïques et de leur exploitation afin de produire et commercialiser de l'électricité,

Considérant que ces mises à disposition s'inscrivent dans l'engagement pris par Les Sables d'Olonne Agglomération pour le développement opérationnel des énergies renouvelables, Considérant que la société bénéficiaire est responsable de l'exploitation et de la maintenance des installations de production d'électricité,

Considérant la durée de la mise à disposition de la toiture et le montant de la redevance annuelle définis par les conventions,

Vu l'avis favorable de la Commission Transition énergétique, réunie le 28 mars 2024,

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

- **D'AUTORISER la mise à disposition temporaire de la toiture des vestiaires des Chirons à la société *Les Sables d'Olonne Énergies* en vue de la réalisation et de l'exploitation d'installation photovoltaïque sur la toiture des vestiaires, selon les modalités définies par la convention de mise à disposition temporaire en annexe,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant, à procéder à la signature de la convention, ainsi que de tous les actes y afférents,**
- **D'INSCRIRE au budget les sommes correspondantes à la participation des Sables d'Olonne Agglomération pour la réalisation de ce projet,**
- **D'APPROUVER le montant de la redevance annuelle d'occupation temporaire du domaine public de 50 € HT/an.**

32. ADHÉSION AU CEREMA - DÉSIGNATION D'UN REPRÉSENTANT

Monsieur Loïc PERON présente la délibération.

Monsieur Loïc PERON : « La délibération suivante concerne la proposition de l'adhésion au CEREMA et la désignation de notre représentant, à savoir Monsieur le Président. Le CEREMA, vous savez tous que c'est le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement. C'est un établissement à la fois qui est public national et locale et c'est un peu un établissement d'un nouveau genre puisqu'il permet finalement aux collectivités de prendre part à la vie de l'activité du CEREMA. Vous avez pu noter tout à l'heure que dans le document que nous a présenté Armel, dans l'inter-SCoT, il est prévu de faire appel au CEREMA pour la gestion des fichiers du foncier. Cette adhésion nous permet de disposer d'un accès privilégié, prioritaire à l'expertise du CEREMA et également des tarifs spécialisés. On envisage de lui confier des études sur les îlots de chaleur notamment, la désimpermeabilisation des sols ou encore la stratégie de renaturation en lien avec le ZAN. La cotisation est de 2 000 € net de charges et c'est une cotisation qui est pour quatre ans jusqu'à 2028, puis renouvelable annuellement. Donc il vous est proposé ce soir à la fois d'adhérer chaque année pour la cotisation de 2 000 € net de taxe et de désigner notre président pour nous représenter au CEREMA. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Le Cerema, une expertise aux services des collectivités pour réussir la transition écologique et climatique des territoires

Le Cerema (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) est un établissement public à la fois national et local, doté d'un savoir-faire transversal, de compétences pluridisciplinaires et d'un fort potentiel d'innovation et de recherche. Le Cerema intervient auprès de l'État, des collectivités et des entreprises pour les aider à réussir le défi de l'adaptation au changement climatique. Ses 6 domaines de compétences (expertise et ingénierie territoriale, bâtiment, mobilités, infrastructures de transport, environnement et risques, mer et littoral), ainsi que l'ensemble des connaissances qu'il produit et capitalise sont au service de l'objectif d'accompagner les territoires dans leurs transitions.

Le Cerema intervient pour le compte des collectivités sur des missions en ingénierie de deuxième niveau (assistance à maîtrise d'ouvrage, expertises, méthodologie, etc.) en complément des ressources locales (agences techniques départementales, agence d'urbanisme, CAUE, établissements publics fonciers, etc.) et en articulation avec les ingénieries privées.

L'évolution de la gouvernance et du mode de contractualisation avec le Cerema est une démarche inédite en France. Elle fait du Cerema un établissement d'un nouveau genre qui va permettre aux collectivités d'exercer un contrôle et de prendre activement part à la vie et aux activités du Cerema.

L'adhésion au Cerema permet notamment à la collectivité :

- de s'impliquer et de contribuer à renforcer l'expertise publique territoriale : en adhérant, *Les Sables d'Olonne Agglomération* participe directement ou indirectement à la gouvernance de l'établissement (par le biais de ses représentants au Conseil d'administration, au Conseil stratégique, aux Comités d'orientation régionaux et aux conférences techniques territoriales),
- de disposer d'un accès privilégié et prioritaire à l'expertise du Cerema : la quasi régie conjointe autorise les collectivités adhérentes à attribuer des marchés publics au Cerema, par simple voie conventionnelle, sans application des obligations de publicité et de mise en concurrence,
- de bénéficier d'un abattement de 5 % sur ses prestations,
- de rejoindre une communauté d'élus et d'experts et de disposer de prestations spécifiques.

Une adhésion au Cerema qui permettra d'acter le partenariat en cours

L'Agglomération œuvre avec le CEREMA sur plusieurs sujets, notamment la mobilité et la transition écologique :

- enquête ménage et déplacement certifié Cerema,
- animation sur la mobilité (formation vélo),
- participation à une table ronde sur les mobilités décarbonées dans le cadre de la semaine Climat Air Énergie.

Au vu des prestations proposées par le Cerema et la variété de ses domaines d'expertises, il est proposé de renforcer les liens et de faciliter l'engagement des études réalisées avec cet organisme en y adhérant afin de bénéficier des avantages (quasi-régie, abattement de 5 %, etc.).

À titre d'exemple, il pourra être envisagé de lui confier des études pilotées par le pôle stratégie telles que l'étude îlot de chaleur et de désimperméabilisation des sols ou encore la stratégie de renaturation en lien avec le zéro artificialisation nette (ZAN).

La période initiale d'adhésion court jusqu'au 31 décembre de la quatrième année pleine, soit jusque 2028). Le montant annuel de la cotisation est de 2 000 € net de taxe.

Les collectivités adhérentes siègent à parts égales avec l'État au sein du conseil d'administration et du conseil stratégique, dont la présidence est confiée à des élus locaux. Dans ce cadre, le Cerema demande à la collectivité d'identifier un élu référent. Il est proposé que Monsieur Yannick MOREAU, Président de l'Agglomération, soit l'élu référent pour la collectivité.

Le mode de scrutin dépend du nombre de candidats :

Dans l'hypothèse où le nombre de candidats correspond au nombre de membres dans les commissions municipales ou dans les organismes extérieurs à désigner, leur nomination prend effet immédiatement,

Dans l'hypothèse où le nombre de candidats excéderait le nombre de membres dans les commissions municipales ou dans les organismes extérieurs à désigner, le Conseil municipal doit déterminer le mode de scrutin :

Par un vote à l'unanimité, le Conseil municipal peut choisir le scrutin public ou ordinaire,

À défaut d'unanimité, le vote au scrutin secret s'applique.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-21,

Vu la loi n° 2013-431 du 28 mai 2013 portant diverses dispositions en matière d'infrastructures et de services de transports, notamment le titre IX, modifié par l'article 159 de loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu le décret n° 2013-1273 du 27 décembre 2013 relatif au Centre d'études et d'expertises sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement modifié par le décret n° 2022-897 du 16 juin 2022,

Vu la délibération du conseil d'administration du Cerema n° 2022-12 relative aux conditions générales d'adhésion au Cerema,

Vu la délibération du conseil d'administration du Cerema n° 2022-13 fixant le barème de la contribution annuelle des collectivités territoriales et leurs groupements adhérents,

À l'unanimité, il est décidé de procéder à la désignation de représentant au scrutin public.

Vu l'avis favorable de la Commission Transition énergétique, réunie le 28 mars 2024,

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

- **DE SOLLICITER l'adhésion des Sables d'Olonne Agglomération auprès du Cerema pour une période initiale courant jusqu'au 31 décembre de la quatrième année pleine d'adhésion soit 2028, puis renouvelable annuellement par tacite reconduction,**
- **DE RÉGLER chaque année la cotisation due de 2 000 € net de taxe. La dépense correspondante au règlement de la cotisation annuelle sera prélevée sur les crédits inscrits au budget de l'année concernée,**
- **DE DESIGNER Monsieur Yannick MOREAU représentant des Sables d'Olonne Agglomération au titre de cette adhésion,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document afférant à cette adhésion.**

33. ÉCOLE DES PÊCHES - MISE À JOUR DES TARIFS

Monsieur Lionel PARISET présente la délibération.

Monsieur Lionel PARISET : « Délibération concernant la mise à jour des tarifs de l'école des pêches. À l'école des pêches on a donc l'École des Formations Maritimes, les bureaux du club Les Sables d'Olonne Vendée Course au Large, ainsi que le bureau des Class40, classes internationales et nous avons aussi l'accueil des organisations de courses ainsi que les PC organisation quand il y a des courses au large au départ des Sables.

Les tarifs étaient en vigueur depuis 2015 et donc on vous propose de les mettre à jour pour cette nouvelle année 2024. Je fais grâce du tableau. Est-ce qu'il y a des questions ? Donc on va passer au vote, est-ce qu'il y a des abstentions ? Des oppositions ? Je vous remercie. »

Un équipement communautaire polyvalent, au service des acteurs maritimes et nautiques

Située de façon idéale à proximité directe du bassin de Port Olona et du Ponton du Vendée Globe, l'École des Pêches, bâtiment de plus de 2 500 m², accueille principalement :

- l'École des Formations Maritimes (EFM), établissement préparant à plusieurs diplômes (CAP Maritime, certificat de matelot pont, capitaine 200, capitaine 500, patron de pêche, mécanicien 250 kW, mécanicien 750 kW, etc.) et certifications (lutte contre l'incendie, techniques individuelles de survie, etc.) des métiers de la mer,
- les bureaux du club Les Sables d'Olonne Vendée Course au Large (LSOVCL), club organisateur d'événements nautiques, et fédérant les acteurs de la course au large aux Sables d'Olonne,
- le bureau de la Class40, association regroupant tous les skippers et projets des voiliers de course de 40 pieds,
- les équipes d'organisation, pendant les courses au large organisées au départ et/ou avec arrivée aux Sables d'Olonne :
 - o Vendée Globe,
 - o New York Vendée Les Sables d'Olonne,
 - o Vendée Arctique Les Sables d'Olonne,
 - o Golden Globe Race,
 - o Mini-Transat,
 - o Les Sables – Les Açores – Les Sables,
 - o Les Sables – Horta – Les Sables,
 - o Etc.
- Ponctuellement, divers acteurs maritimes et nautiques locaux (formation au permis mer, réunions, etc.).

Des tarifs à actualiser

En vigueur depuis 2015, les tarifs doivent être mis à jour pour être en phase avec les locaux et les utilisations actuelles. La nouvelle proposition repose sur :

- des tarifs de base au m² selon la nature des locaux,
- des tarifs revalorisés au regard des équipements et aménagements réalisés,
- une dégressivité selon la durée de location (1/2 journée, journée, mois),
- une dégressivité en fonction de la surface utilisée,
- un forfait entretien pour les utilisations ponctuelles,
- des charges incluses dans les tarifs mensuels,
- des tarifs arrondis et harmonisés entre espaces similaires, pour plus de lisibilité,
- deux gratuités annuelles des espaces (sauf forfait entretien), pour les utilisations ponctuelles des clubs nautiques domiciliés dans l'Agglomération des Sables d'Olonne, pour des actions à but non lucratif.

* * *

Vu l'avis favorable de la Commission Sport, nautisme et évènementiel, réunie le 9 mars 2024,

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

- **D'APPROUVER la nouvelle grille tarifaire de l'École des Pêches, applicable pour toute nouvelle utilisation et convention associée,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document afférent.**

34. INSTALLATIONS ÉQUESTRES COMMUNAUTAIRES - MISE À JOUR DES TARIFS

Monsieur Alexandre MEZIERE présente la délibération.

Monsieur Alexandre MÉZIERE : « *Merci, Monsieur le président. Il s'agit pour nous aujourd'hui de délibérer sur les installations équestres communautaires que l'on connaît sous le nom de Pôle équestre vendéen qui était exploité jusqu'en mars 2024 par une association. On en reprend la gestion. On a plusieurs associations qui nous demandent de pouvoir organiser des activités équestres, mais aussi d'autres activités sportives ou autres. On a besoin pour cela de pouvoir voter un tarif. Ce que je vous propose maintenant c'est qu'on puisse voter cette grille tarifaire. Est-ce que vous avez des questions ? On va donc mettre au vote, est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Merci.* »

Un site équestre communautaire demandé

Exploité par une association jusqu'en mars 2024, le Pôle Équestre communautaire a aujourd'hui vocation à être utilisé ponctuellement par plusieurs acteurs qui l'animeront, notamment à travers l'organisation de manifestations.

Depuis quelques semaines, ils sont plusieurs à avoir sollicité la communauté d'Agglomération afin d'y organiser des événements équestres, ou autres, dans les mois à venir, profitant d'infrastructures adaptées et reconnues.

Une grille tarifaire à actualiser

Il est proposé de mettre à jour les tarifs d'utilisation du site. La nouvelle grille, détaillée en annexe, repose sur les prix pratiqués dans le secteur équestre.

* * *

Vu l'avis favorable de la Commission Sport, nautisme et évènementiel, réunie le 9 mars 2024,

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

- **D'APPROUVER la nouvelle grille tarifaire des installations équestres communautaires,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document afférent.**

35. TARIFICATION DES FRAIS DE SCOLARITÉ DU CONSERVATOIRE MARIN MARAIS À COMPTER DE SEPTEMBRE 2024

Monsieur Alexandre MEZIERE présente la délibération.

Monsieur Loïc MÉZIERE : « La délibération n° 35 concerne la tarification des frais de scolarité du Conservatoire Marin Marais. On a décidé de ne pas les répercuter et de garder la même grille tarifaire, donc ne pas avoir d'augmentation tarifaire pour l'année à venir. Est-ce que vous avez des questions ? Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? Je vous remercie. »

Dans la perspective de la prochaine rentrée scolaire du Conservatoire Marin Marais, il convient comme chaque année, de fixer la tarification des frais de scolarité.

Pour la rentrée scolaire 2024, malgré une hausse des coûts de fonctionnement des bâtiments dans le contexte de crise énergétique et d'inflation que nous connaissons, l'Agglomération fait le choix de maintenir inchangés les tarifs du Conservatoire.

Ce choix assumé est celui de l'accès à la culture pour le plus grand nombre.

	ANNÉE 2024/2025
FRAIS D'ÉTUDE DE DOSSIER : Par dossier d'inscription. Non remboursables	20,00 €

Discipline MUSIQUE	
FRAIS DE SCOLARITÉ - ENFANTS	
Éveil (enfants de 5 ans)	80,00 €
Parcours Découverte (enfants de 6 ans)	100,00 €
Initiation (enfants de 7 ans)	160,00 €
Cycle 1 (à partir de 8 ans)	181,85 €
Cycles 2 et 3	195,00 €
Parcours personnalisé : à partir du cycle 2	181,85 €
Cours d'instrument supplémentaire : sur avis de la direction	62,10 €
Carte magnétique d'accès au conservatoire : pour les élèves percussionnistes - Caution remboursable	35,00 €
FRAIS DE SCOLARITÉ - ADULTES	
Parcours collectif : Formation & Culture Musicales 1 Pratique Collective	41,60 €
1 Pratique collective supplémentaire	41,60 €
Soutien Pratique Amateur - Choix 1	41,60 €
Soutien Pratique Amateur - Choix 2	125,00 €
Formation Continué individuelle - Niveau Débutant	282,00 €
Formation Continué individuelle - Niveau 1	392,00 €
Formation Continué individuelle - Niveau 2	432,00 €
Formation Continué individuelle - Niveau 3	472,00 €

Discipline THÉÂTRE	
FRAIS DE SCOLARITÉ - ENFANTS	
Éveil (enfants de 8 à 12 ans)	121,46 €
Initiation (enfants de 13 à 15 ans)	182,20 €
Cycle 1 (à partir de 15 ans)	210,00 €
Cycle 2	230,00 €

FRAIS DE SCOLARITÉ - ADULTES	
Adultes (plus de 18 ans)	242,93 €
LOCATION D'INSTRUMENTS - ENFANTS ET ADULTES	
Location d'instrument 1ère année : tarif annuel	102,03 €
Location d'instrument 1ère année : tarif trimestriel	34,01 €
Location d'instrument années suivantes : tarif annuel	124,50 €
Location d'instrument années suivantes : tarif trimestriel	41,50 €
Location d'instrument pour les détenteurs de la Carte Atout	20,00 €
RÉDUCTIONS TARIFAIRES	
Réduction 2ème enfant (sauf Eveil Musique et Parcours Découverte)	- 25 %
Réduction 3ème enfant et + (sauf Eveil Musique et Parcours Découverte)	- 50 %
Tarif bénéficiaire Carte Atout - par Parcours (Musique ou Théâtre)	40,60 €
Détenteur « E. Pass Jeunes »	- 16 €
TAXE POUR LES RÉSIDENTS EXTÉRIEURS	
Taxe Résidents extérieurs à l'Agglomération (par famille)	246,37 €

Rappels du Règlement intérieur du Conservatoire Marin Marais :

- * Toute année scolaire commencée est due en intégralité, sauf démission adressée par lettre recommandée avant le 31 octobre.
- * Chaque dossier d'inscription déposé doit être accompagné d'un règlement de 20 euros pour les frais d'étude de dossier. Ce montant restera perçu en cas d'annulation de l'inscription.
- * Le tarif « enfant » s'applique aux mineurs et majeurs (jusqu'à 25 ans révolus) s'ils ont débuté leurs études musicales avant leur majorité et si leur parcours n'a pas été interrompu.
- * Les frais de scolarité sont obligatoirement perçus en 1 fois pour les parcours collectifs seuls et pour les bénéficiaires de la Carte Atout.
- * Pour les autres élèves, les frais de scolarité peuvent être facturés à l'année, au trimestre ou au mois.
- * Les usagers pourront régler leur inscription par différents moyens : chèque, carte bancaire, espèces, chèques vacances, prélèvement (au mois ou au trimestre) et en ligne avec PayFip.
- * Sur présentation d'un justificatif, les élèves démissionnant au cours de l'année scolaire pour un cas reconnu de force majeure (mutation professionnelle, raison de santé...) pourront être exonérés des cotisations non encore facturées au jour du départ.
- * En cas d'annulation de cours en présentiel pour raisons reconnues de cas de force majeure, les élèves ne pouvant pas bénéficier de la continuité des cours assurés en distanciel, (mauvaise connexion, matériel inadapté ou bien encore arrêt longue durée des pratiques collectives) pourront bénéficier d'un remboursement de cotisations déjà réglées ou d'une exonération des cotisations non encore facturées. Les demandes de remboursements ou d'exonérations seront étudiées à trimestre échu.
- * Les factures non réglées après 2 relances consécutives feront l'objet d'un titre de recette avec majoration de 10 %. Le règlement s'effectuera auprès du Trésor Public.
- * Les débiteurs ayant opté pour le prélèvement automatique seront contraints de choisir un autre mode de règlement en cas de rejet de 2 prélèvements consécutifs.
- * La location d'instrument au trimestre pourra prendre fin si l'élève justifie de l'acquisition de son propre instrument en cours d'année. Tout trimestre entamé sera dû.
- * La location d'instrument à l'année pourra se voir partiellement remboursée (forfait trimestriel) si l'élève justifie de l'acquisition de son propre instrument en cours d'année. Tout trimestre entamé sera dû.

* * *

Vu l'avis favorable de la Commission Culture, réunie le 4 avril 2024,

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

- **DE VALIDER la tarification des frais de scolarité du Conservatoire Marin Marais, comme présentée ci-dessus, à compter du 1^{er} septembre 2024.**

36. FORÊT D'OLONNE - VALIDATION DU SCHÉMA D'ACCUEIL DU PUBLIC

Monsieur Michel CHAILLOUX présente la délibération.

Monsieur Michel CHAILLOUX : « Bonsoir, tout le monde. On est dans la forêt d'Olonne et il s'agit de valider un schéma d'accueil de public, une nouvelle convention-cadre 2024-2026. La collectivité doit financer les équipements d'accueil et leur entretien et cette mise en place de ces équipements et cet entretien est fait par les services de l'ONF. Le budget est de 70 000 €, 84 % à la charge de l'Agglomération, 10 % à la charge de la Ville et 6 % à la charge du Département. Pourquoi le Département ? Pour les pistes cyclables, entre autres. Nous travaillons aussi sur la signalétique qu'il faut pratiquement revoir complètement, donc c'est un gros travail de mise à jour. Il s'agit de valider la nouvelle convention pour 2024-2026. Avez-vous des questions ? Qui s'y oppose ? Qui s'abstient ? Merci. »

Aménager la forêt d'Olonne comme un espace entretenu et accueillant

La forêt d'Olonne est le plus vaste espace naturel du territoire et l'un des plus emblématiques. Avec son littoral de plages sauvages et son cordon de dunes, il constitue un site très apprécié des habitants et des estivants. Sa fréquentation s'accroît, en nombre et en période, ce qui ne va pas sans quelques conséquences et ajustements.

Afin d'accueillir cette population dans de bonnes conditions, des aménagements ont été réalisés au cours des années (cheminements piétons, cyclistes et cavaliers, aires de pique-nique, parkings...) qui doivent être entretenus, parfois renouvelés ou complétés. Ces aménagements ont un rôle important et répondent aux usages multiples demandés par le public. Conscients de l'intérêt et de la nécessité d'unir leurs efforts en ce sens, les Collectivités locales, Ville et Agglomération, ont décidé de poursuivre leur partenariat et d'établir une nouvelle convention-cadre (2024-2026).

Un financement de l'Agglomération, appuyée de cofinanceurs

L'Office National des Forêts (ONF) a en charge l'entretien général de la forêt, notamment l'application du document d'aménagement forestier 2019-2038. Il revient aux collectivités locales de financer les équipements d'accueil du public, dont l'entretien et la réalisation sont assurés par les équipes de l'ONF.

Cette convention triennale engage les collectivités signataires au financement de l'entretien et du renouvellement des équipements d'accueil du public dans la forêt, soit un budget annuel de 70 000 € pour les opérations récurrentes, qui subit une hausse liée essentiellement à l'inflation sur les matériaux et carburants. Ce financement est assuré à 84 % par la Communauté d'Agglomération, la Ville en couvre environ 10 %, le Conseil Départemental prenant à sa charge les 6 % restant, correspondant à 50 % de l'entretien de la poste cyclable en forêt.

Investir dans une signalétique renouvelée

Un panel de travaux et investissements qui seraient bénéfiques pour le développement de l'offre touristique et pour l'environnement sont également proposés. Ce sont des investissements suggérés qui pourraient être financés par les Collectivités au cours de la période, sans que la signature de la convention ne les engage.

Parmi celles-ci, le renouvellement de la signalétique en forêt, fatiguée et obsolète, paraît être inévitable. Il est proposé une refonte totale des panneaux avec la création d'une charte graphique qui pourra être déclinée sur l'ensemble des espaces naturels du territoire avec un projet pluriannuel.

* * *

Vu le Code de l'environnement, notamment l'article L341-1,

Vu le nouveau Code forestier, notamment les articles L. 223-1 et D. 123-1,

Vu l'Arrêté ministériel du 12 août 2020 portant approbation du document de révision d'aménagement de la forêt domaniale d'Olonne pour la période 2019 -2038,

Vu l'avis favorable de la Commission Environnement, réunie le 2 avril 2024,

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

- **D'APPROUVER le schéma d'accueil du public proposé par l'ONF,**
- **DE PRÉVOIR un budget annuel de fonctionnement pour l'entretien proposé dans ce document,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les documents liés à cette décision.**

37. CHOIX DU DÉLÉGATAIRE DU SERVICE PUBLIC D'HÉBERGEMENT SAISONNIER DANS LES LYCÉES VALÈRE MATHÉ ET ÉRIC TABARLY

Monsieur Alexandre MEZIERE présente la délibération.

Face à la demande croissante de logements pour accueillir les salariés saisonniers des entreprises du territoire, en particulier du secteur touristique, la Communauté d'Agglomération des Sables d'Olonne a décidé de prendre en charge un service d'hébergement saisonnier dans les locaux des lycées professionnels Éric Tabarly et Valère Mathé.

En effet, l'accès à des logements accessibles est l'un des principaux enjeux portés par la collectivité sur le territoire et d'autant plus l'été où les besoins en travailleurs saisonniers explosent.

Ainsi, en 2023, le service d'hébergement des lycées Éric Tabarly et Valère Mathé a accueilli pendant les deux mois d'été 115 saisonniers pour un total de 6 032 nuitées.

Convention de mise à disposition des internats des lycées par la Région

Depuis 2010, la Région met à disposition de l'Agglomération, durant les vacances scolaires d'été, la résidence d'hébergement du Lycée professionnel Éric Tabarly pour l'accueil de travailleurs saisonniers et de groupes durant les vacances scolaires d'été. En 2019, la Communauté d'Agglomération a étendu ce dispositif à la résidence d'hébergement du Lycée professionnel Valère Mathé.

Afin d'assurer la continuité de ce service, la Région a renouvelé la mise à disposition des deux établissements. Les conventions tripartites entre la Région, l'Agglomération et chaque lycée sont conclues pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction dans la limite de 3 ans. La dernière convention pour le lycée V. Mathé a été signée pour les saisons 2022, 2023, 2024. Celle concernant le lycée E. Tabarly, a été signée pour les saisons 2023, 2024 et 2025

172 lits supplémentaires pour l'offre d'hébergements saisonniers

La délégation de service public projetée, d'une durée de 3 ans, renouvelable 2 fois un an, portera sur les services suivants :

- l'accueil de travailleurs saisonniers,
- des prestations accessoires de restauration (sans utilisation des cuisines des lycées),
- gestion technique des biens mis à disposition (entretien, nettoyage notamment),
- développement de la fréquentation et de la notoriété des hébergements saisonniers (communication devant intégrer la communauté d'Agglomération et la région).

La capacité maximale est de 125 lits pour le lycée Éric Tabarly et de 47 pour le lycée Valère Mathé.

Le prestataire se rémunérera exclusivement sur les recettes perçues dans le cadre de l'exploitation du service.

Enfin, le contrat de concession prévoit des moyens de contrôle en faveur de l'Agglomération.

Attribution de la concession de service public

Le Conseil communautaire s'est prononcé le 23 novembre 2023 sur le principe de la délégation de service public en vue de la mise en concurrence de la nouvelle délégation de service public.

La publicité a été réalisée le 21 décembre 2023 pour une remise des plis prévue au 24 janvier.

Seul le candidat Eurotium, déjà titulaire de la concession précédente a répondu.

La Commission délégation de service public a admis la candidature d'Eurotium et a donné un avis favorable à l'attribution de la concession à ce dernier au vu des rapports d'analyse de la candidature et de l'offre joints à la présente délibération.

Il est ainsi proposé au Conseil communautaire de se prononcer sur le choix d'Eurotium en tant qu'attributaire pour la réalisation des prestations de gestion et d'exploitation de l'hébergement saisonnier dans les locaux des lycées professionnels Éric Tabarly et Valère Mathé.

* * *

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles R3111-1 à R3135-10,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L1411-4,

Considérant l'avis favorable de la Commission délégation de service public en date du 1^{er} mars 2024 concernant l'attribution de la concession à Eurotium dont la candidature a, au préalable, été admise,

Vu l'avis favorable de la Commission Développement économique et numérique, réunie le 3 avril 2024,

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

- **DE VALIDER le choix d'Eurotium en qualité de délégataire ainsi que la convention de délégation de service public jointe,**

- **D'AUTORISER Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention.**

38. MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Monsieur Didier JEGU présente la délibération.

Monsieur Didier JEGU : En l'absence de Florence c'est moi qui officie. Il vous est proposé dans cette délibération une modification du tableau des emplois avec une création de 0,75 équivalent temps plein, qui résulte d'une suppression de 0,25 ETP pour un poste de chargé de mission littoral. Ce 0,25 sera créé à la ville des Sables-d'Olonne, le temps de travail étant partagé entre les deux collectivités actuellement. Donc c'est un ajustement tenant compte du réel. Et la création d'un ETP au grade d'adjoint administratif principal 2e classe à la Direction des affaires juridiques pour un poste de gestionnaire d'assurance afin de faire face à l'instruction des dossiers de sinistre, compte tenu de la hausse de notre franchise. Les autres modifications concernent l'ajustement de grade à la suite de recrutements sur des postes laissés vacants pour départ en retraite, mutation, mobilité interne ou disponibilité. Voilà la teneur de ce tableau des emplois modifiés. Y a-t-il des questions ? Il n'y en a pas donc je propose de l'adopter. Y a-t-il des oppositions ? Des abstentions ? Merci pour eux. »

Il appartient au Conseil communautaire 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, et 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.

Il est proposé de partager le poste de chargé de mission mer littoral, actuellement à 0,5 ETP à l'Agglomération des Sables d'Olonne avec la Ville des Sables d'Olonne. L'agent sera toujours à mi-temps, mais rémunéré sur les deux collectivités.

Il est également proposé de créer un poste de gestionnaire des assurances pour la direction des affaires juridiques.

Ces modifications entraînent une augmentation du nombre d'ETP de 0,75.

* * *

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

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

* * *

Vu l'avis favorable de la Commission Personnel, réunie le 4 mars 2024,

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

- **D'ADOPTER la modification du tableau des effectifs comme susvisée,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président 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 Communauté d'Agglomération aux natures et fonctions correspondantes aux services d'affectation des agents.

Annexe - Liste des décisions

Monsieur Yannick MOREAU : « L'ordre du jour est épuisé, vous avez eu connaissance des décisions prises en délégation que vous m'avez confiée en début de mandat. Est-ce que ces décisions appellent des observations de votre part ? Non. Je vous souhaite une bonne soirée et vous donne rendez-vous au mois de juin pour un prochain Conseil d'Agglomération probablement le 6 juin. À bientôt. Bonne soirée. »

La séance est levée à 21h35.

Le Président des Sables d'Olonne Agglomération

Monsieur Yannick MOREAU



Secrétaire de séance : Madame Maryse LAINE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Maryse Laine', written in a cursive style.