

**Procès verbal de la réunion  
du Conseil Municipal  
du 8 septembre 2021 à 18 h 30**

**Présents :**

Rémi PASCREAU, Alexandre HUVET, Marie-Noëlle MANDIN, Jean-Marc FOUQUET, Roselyne DURAND FLAIRE, Claude DELAFOSSE, Marie-Laure GIRAUDET, Jacques COSQUER, Béatrice PATOIZEAU, Sébastien LE LANNIC, Stéphanie GENDRE, Jean-Claude JOLY, Gildas VALLE, Jacqueline FLAIRE, Géraldine LAIDET, Stéphane VIOLLEAU, François RONDEAU, Nadège GAUTIER, Stéphane HERAUD, Damien CARTRON, Lydie MICHAUD-PRAUD, Christophe ROUSSEAU, Sandrine ROUSSEAU, Marion PONTOIZEAU, Francette GIRARD, Fabien MOUSSET, Thomas MERLET, Laurence PROUX, Olivier DUCEPT

**Représentés :**

Mme MOUCHARD par Mme MANDIN - M. PACAUD par M. LE LANNIC - Mme LESAGE par Mme ROUSSEAU - M. HEULIN par M. DUCEPT - Mme VOLLOT par Mme GIRARD - M. REDAIS par M. MERLET.

**Absents :**

**Secrétaire de séance :** Mme GAUTIER

## **PRÉAMBULE**

Les convocations à cette réunion ont été adressées à Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux le 27/08/2021.

Le procès-verbal de la séance du 05/07/2021 a été adopté à l'unanimité, sans observation.

Madame GAUTIER a été nommée secrétaire de séance, fonction qu'elle a acceptée.

## **PRÉAMBULE**

### **Accueil d'un nouveau responsable exploitation voirie**

Monsieur Gilles DAGONEAU est recruté depuis le 23 août 2021 en tant que responsable exploitation voirie suite à la mobilité interne de Monsieur Jean Yves GIRODINEAU vers le poste de Responsable de l'Aménagement urbain voirie réseaux.

Monsieur Gilles DAGONEAU est riche de différentes expériences professionnelles :

- Conducteur de travaux, chef de chantier VRD pour l'entreprise « Eurovia »
- Conducteur de travaux et responsable de centre pour l'entreprise « Signature », puis pour l'entreprise « PSMS » et responsable d'agence pour l'entreprise « Signaux Girod »
- Formateur Génie Civil, dans un centre de formation pour Adulte et enseignant à l'école d'application aux Métiers des Travaux Publics.

En tant que responsable exploitation voirie, il aura sous sa responsabilité l'encadrement d'une équipe pluridisciplinaire d'une vingtaine d'agents, via 2 encadrants de proximité.

Il sera en charge de la gestion du patrimoine urbain, des manifestations de la Ville, de la signalisation routière, de la propreté des espaces publics et du marché, de la relation avec les usagers.

### **Accueil d'une nouvelle directrice de l'Ehpad et de la résidence autonomie**

Madame Ondine MIALOT nouvellement recrutée en tant que Directrice de l'EHPAD et de la Résidence Autonomie vous sera présentée lors de la prochaine séance du conseil municipal d'octobre.

En effet, je préfère et vous le comprendrez qu'elle soit présentée en primeur aux membres du conseil d'administration du CCAS qui a lieu le 17 septembre prochain.

### **Vie sportive**

La Municipalité participe activement à la Joséphine qui se tiendra du 25 septembre au 3 octobre avec la tenue d'un point de retrait des t-shirts 1 semaine avant l'évènement mais également un parcours de 5kms sur la ville sera balisé. Toutes les informations sont disponibles sur le site de la ville.

### **Vie associative**

Le premier forum des associations et des services municipaux s'est tenu le samedi 4 septembre 2021 dans les salles Louis Claude Roux et la prairie.

81 associations se sont mobilisées pour cette nouvelle formule portée par la Municipalité.

Plusieurs animations variées se sont déroulées pendant la journée : sur scène, en extérieur et dans la salle C.

Le public s'est déplacé en nombre avec 3 333 entrées durant la période d'ouverture de 10h00 à 17h00.

Une journée appréciée par les différents acteurs avec des retours positifs ; félicitations à tous les acteurs de cette manifestation.

## **Rentrée scolaire 2021-2022**

### Les effectifs

L'ensemble de la population scolaire des établissements publics et privés challandais restent stable. Cette année 7 003 élèves sont accueillis. Comparativement ils étaient 7 019 élèves en 2020.

Dans les lycées, les effectifs diminuent sensiblement du fait de l'ouverture du nouveau lycée à St Gilles Croix de Vie. Cette année 2 694 lycéens ont fait leur rentrée contre 2 773 l'année dernière

Dans les collèges, 2 313 collégiens ont fait leur rentrée scolaire. Les effectifs restent stables, ils étaient 2 325 l'année dernière.

Pour la deuxième année consécutive les enfants des écoles primaires sont toujours un peu plus nombreux. Cette année 864 écoliers ont fait leur rentrée contre 829 l'an passé.

La MFR des Plantes fait elle aussi une belle rentrée. 143 jeunes scolaires et apprenties ont fait leur rentrée. Ils étaient 134 en septembre 2020.

Enfin, l'ISMA qui vient d'ouvrir deux nouvelles formations (un master en ressources humaines de niveau bac +5 et une formation de réceptionniste de niveau bac) enregistre 80 inscriptions contre 59 l'année dernière.

Avec l'arrivée de nombreuses familles sur la commune, les écoles publiques Antoine de Saint Exupéry Élémentaire et de la Croix Maraud maternelle ont enregistré un grand nombre d'inscription cet été. Ainsi, la DASEN a décidé d'attribuer temporairement un enseignant supplémentaire dans chacune de ces deux écoles. Ce renfort permettra d'accueillir les enfants de l'élémentaire d'Antoine de Saint Exupéry dans 6 classes au lieu de 5. Dans l'école de la Croix Maraud Maternelle ce renfort permettra d'améliorer l'enseignement des plus petits et des plus grands.

### Un paysage scolaire dynamique :

Cette rentrée est marquée par l'ouverture du nouveau collège Auriol. Cet établissement qui a accueilli 168 jeunes Challandais pour cette première rentrée partage des locaux communs avec les lycéens de Couzinet. Cet établissement pourra accueillir à terme 400 collégiens avec une extension possible à 600. La ville a engagé également des investissements à hauteur de 785 000€ pour aménager les abords de l'établissement et le réseau d'assainissement.

C'est aussi une rentrée marquée par le transfert de l'école du Bois du Breuil avec sa cantine, et son accueil périscolaire vers la nouvelle école Antoine de Saint Exupéry, c'est un projet de 3 972 000€ pour notre collectivité. La ville a là aussi réalisé en plus des travaux d'un montant de 400 000€ pour améliorer les accès aux écoles Notre Dame et Antoine de Saint Exupéry.

Enfin, les enfants Challandais scolarisés dans l'une des écoles publiques ou privées peuvent bénéficier depuis cette rentrée d'un repas à 2 €.

Je souhaite à tous ces jeunes une bonne année de travail.

<b>ECOLE S MATERNELLES ET ELEMENTAIRES</b>				<b>1773 (contre 1696 en 2020)</b>
Ecoles Publiques maternelles et élémentaires				
	Mlle	Elem	<b>TOTAL</b>	
Aubrac	85	156	<b>241</b>	
Saint-Exupéry	84	145	<b>229</b>	Ouverture d'une classe en élémentaire ?
Croix Maraud	89	150	<b>239</b>	
Mélière	73	125	<b>198</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>331</b>	<b>576</b>	<b>907</b>	(contre 867 en 2020)
Ecoles Privées maternelles et élémentaires				
Notre Dame	441 (422 en 2020)			
Alliance	423 (407 en 2020)			
<b>TOTAL</b>	<b>864 (contre 829 en 2020)</b>			

<b>COLLEGES</b>			<b>2313 (contre 2325 en 2020)</b>
Collège Auriol	168	OUVERTURE ; 6 divisions, (3 en 6ème ; 1 en 5ème, 1 en 4ème et 1 en 3ème)	
Collège Milcendeau	864	(contre 991 en 2020)	
Collège Saint-Joseph	1281	(contre 1334 en 2020 ; une division de 6ème en moins car moins d'enfants)	

<b>LYCEES</b>			<b>2694 (contre 2 773 en 2020)</b>
LYCEE TRUFFAUT	961	(contre 1048 en 2020, baisse liée à l'ouverture du lycée à St Gilles ; baisse de 3 classes de 2nde)	
LYCEE COUZINET	269	(contre 260 en 2020)	
LYCEE NOTRE DAME	1464	(contre 1465 en 2020)	

<b>MFR</b>	<b>143 (contre 134 en 2021)</b>
------------	---------------------------------

<b>ISMA</b>	<b>80 (contre 59 ; il y a deux nouvelles formation master en RH bac+5 et receptionniste niveau bac)</b>
-------------	---

<b>TOTAL CHALLANS :</b>	<b>7003 (contre 7019 en 2020)</b>
-------------------------	-----------------------------------

### Point sur la vaccination

Cet été, le centre de vaccination a été transféré au complexe des Noues. Le président de la CPTS a trouvé l'endroit très adapté à la vaccination.

Il n'est cependant pas possible de laisser le centre de vaccination dans ce complexe, car les établissements scolaires et l'association du badminton souhaitent reprendre leurs activités dans cette structure.

Pour cette raison, le centre de vaccination va revenir aux salles Louis-Claude Roux, en salle B, à compter du 20 septembre. Avec le président de la CPTS, il a été convenu de peut-être trouver un autre site courant décembre afin de libérer complètement le complexe des salles LC Roux pour des activités autres que le centre de vaccination. Ces informations sont valables aujourd'hui avec les règles sanitaires en vigueur.

Ayant beaucoup moins de demandes de personnes à vacciner (de 1 000 personnes vaccinées, nous sommes passés à 200, le taux de vaccinés est plutôt bon sur notre territoire); dès la semaine prochaine, le centre de vaccination s'adapte en étant ouvert du lundi au vendredi de 8h30 à 13h00.

Concernant les chiffres de la vaccination, sur le territoire de la CPTS (Saint Hilaire de Riez, Noirmoutier, Machecoul et Challans), 220 000 injections ont été réalisées dont 93 000 pour le centre de vaccination de Challans.

# Sommaire

<b>1. SERVICES GÉNÉRAUX.....</b>	<b>7</b>
1.1 Conseil municipal : Décisions prises en vertu des délibérations CM202007_99 et CM202007_101 du 15 juillet 2020 et CM202103_058 du 18 mars 2021.....	7
<b>2. AMÉNAGEMENTS ET SERVICES URBAINS, ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>7</b>
2.1 Environnement - Cadre de vie : Convention avec le Conseil Départemental de la Vendée – dispositif « Planter 600 000 arbres ».....	7
2.2 Environnement - Cadre de vie : Convention avec la Région Pays de la Loire – dispositif « Une naissance, un arbre ».....	8
<b>3. SERVICES GÉNÉRAUX.....</b>	<b>9</b>
3.1 Conseil municipal : Création d'une chambre funéraire – avis du conseil municipal.....	9
3.2 Personnel communal : Modification du tableau des effectifs.....	10
<b>4. DOMAINE COMMUNAL.....</b>	<b>11</b>
4.1 Mise à disposition : Convention de servitude à intervenir entre la SA Enedis et la commune de Challans pour l'installation d'un poste de transformation de courant électrique sur la parcelle cadastrée section ZK, numéro 205, au Puits Jacob.....	11
<b>5. SPORTS - CULTURE - VIE ASSOCIATIVE.....</b>	<b>12</b>
5.1 Sports - Culture - Vie Associative : Mise en place du dispositif "j'apprends à nager" pour la saison 2021-2022.....	12
<b>6. INTERVENTIONS SOCIALES ET SANTÉ.....</b>	<b>14</b>
6.1 Actions de prévention sanitaire : Convention avec l'association 30 millions d'amis pour la stérilisation et l'identification des chats errants.....	14
<b>7. CONSTRUCTION ET MAINTENANCE DU PATRIMOINE BÂTI.....</b>	<b>16</b>
7.1 Théâtre Le Marais : Théâtre le Marais - Programme de l'opération : Réhabilitation - Rénovation énergétique.....	16
<b>8. FINANCES.....</b>	<b>20</b>
8.1 Budget général : Autorisation de programme 9009 – Rénovation énergétique du théâtre Le Marais.....	20
8.2 Budget général : Autorisation de programme 9010 – Construction de nouvelles Halles.....	20
8.3 Budget général : Autorisation de programme 9003 - EHPAD.....	22
8.4 Budget général : Taxe Foncière sur les propriétés bâties : modulation de l'exonération de 2ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation.....	24
8.5 Budget général : Décision modificative n°3.....	24
8.6 Budget général : Taxe d'aménagement.....	25
8.7 Budget général : Institution d'une taxe sur les friches commerciales.....	26
8.8 Subventions et cotisations : Attribution d'une subvention exceptionnelle à Autrefois Challans.....	27
8.9 Tarifs : Equipements sportifs : coût de location d'une ligne d'eau du bassin de la piscine municipale.....	28
8.10 Tarifs : Maison des arts – complément de tarifs.....	29
8.11 Tarifs : Saison culturelle - Modification de tarif.....	29

## 1. SERVICES GÉNÉRAUX

### 1.1 Conseil municipal : Décisions prises en vertu des délibérations CM202007\_99 et CM202007\_101 du 15 juillet 2020 et CM202103\_058 du 18 mars 2021

Monsieur Rémi PASCREAU expose :

Il est rendu compte des décisions qui ont été prises, dans le cadre des délégations de pouvoirs accordées au maire en vertu des délibérations CM202007\_99 et CM202007\_101 du 15 juillet 2020 et CM202103\_058 du 18 mars 2021.

~~~

~~~

## 2. AMÉNAGEMENTS ET SERVICES URBAINS, ENVIRONNEMENT

### 2.1 Environnement - Cadre de vie : Convention avec le Conseil Départemental de la Vendée – dispositif « Planter 600 000 arbres »

Madame Marie-Laure GIRAUDET expose :

Le Conseil Départemental de la Vendée a adopté en septembre 2020 un plan d'actions ambitieux dénommé « Vendée Biodiversité et Climat 2020-2023 ».

Parmi les actions mises en place, la ville de Challans pourrait prétendre à celle « Planter 600 000 arbres ».

En effet, le Conseil Départemental de la Vendée a pour objectif de planter 1.1 million d'arbres entre 2021 et 2023 en collaboration avec les communes qui le souhaitent.

Les arbres sont achetés, plantés et entretenus pendant 2 ans par le Département, sur des terrains délaissés communaux ayant perdu leur usage (pas de vocation agricole, pas de terrains situés en Natura 2000, difficulté d'entretien, délaissés de toute nature...).

Seuls les arbres et arbustes, d'une liste prédéfinie, pourront être plantés afin de densifier le territoire en essences locales et rustiques.

Les plantations seront rétrocédées gratuitement à la commune après un délai de 2 ans suivant la réalisation de plantations.

Les parcelles ci-dessous communales de Challans seraient susceptibles de pouvoir accueillir ces plantations d'arbres et d'arbustes :

- Parcelles 85047 BB220, BB226, BB238, BB240 BB246 : le long de la piste cyclable de la Ferme de la Terrière et la D948 afin de végétaliser davantage le site (continuité de la trame verte) et créer une barrière phonique ;
- Parcelles 85047 DC211 et DH115 : densifier le boisement rue de la Caillonnaière
- Parcelles 85047 DI 43, DI42, DI39, DI19 : végétaliser les abords des jardins familiaux des Genêts et densifier le maillage de haies
- Parcelle 85047 ZL77 : planter le long du cheminement doux à proximité des jardins familiaux de la Poctière et poursuivre le maillage de haies déjà existantes
- Parcelles ZI2 et ZI 101 : végétaliser le cimetière des Bretellière et poursuivre le maillage de haies
- Parcelle 85047 BH102 : planter sur le pourtour du stade de la cailletière pour créer une ceinture verte et poursuivre la haie
- Parcelles 85047 CK16, 17, 18, 19, 20 : densifier le boisement à l'arrière de la Plaine des sports
- Parcelle 85047 AL511 : plantation d'une minie forêt dans la cour primaire de l'école de la Croix Maraud
- Parcelle 85047 BI124 : plantation d'une minie forêt dans la cour maternelle de l'école Lucie Aubrac
- Parcelle 85047 BI127 : continuité de la haie dans la cour primaire de l'école Lucie Aubrac

- Parcelles 85047 AS666 et 703 : continuité d'une haie en milieu humide + plantation d'arbres en partie haute du bassin (quartier de la Bloire)

Il est proposé que la ville de Challans signe une convention avec le Conseil Départemental de la Vendée pour :

- Prétendre au plan d'actions « Vendée Biodiversité et Climat 2020-2023 – Planter 600 000 arbres » ;
- Autoriser le Département de la Vendée à intervenir sur les propriétés de la ville de Challans pour la réalisation et l'entretien des plantations d'arbres sur les parcelles préalablement définies ;
- communiquer sur ce dispositif en mentionnant son partenariat avec le Conseil Départemental de la Vendée.

~~~

*M. Mousset :*

M. le Maire, chers collègues,

Nous allons bien entendu voter cette délibération ainsi que la suivante qui concerne l'opération « une naissance, un arbre ». Comme vous le savez nous avons porté ces propositions dans notre projet de campagne et nous sommes très heureux qu'il y ait aujourd'hui consensus sur ce sujet environnemental. Il était indispensable que la majorité se saisisse de cette proposition du Département et porte ces points à l'ordre du jour du Conseil Municipal. Nous ne manquerons pas de continuer de proposer en commission environnement des idées auxquelles nous sommes attachés, je prends pour exemple la plantation d'un jardin du souvenir ou encore celle d'une forêt native.

Notre déficit d'arbres est réel sur le territoire et il est fondamental d'avancer rapidement sur ce sujet pour améliorer les conditions de vie de nos enfants.

Merci.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu l'avis de la commission Environnement, Agriculture du 27 mai 2021 ;

\* **DECIDE** de signer une convention avec le Conseil Départemental de la Vendée pour :

- prétendre au plan d'actions « Vendée Biodiversité et Climat 2020-2023 - Planter 600 000 arbres » ;
- autoriser le Département de la Vendée à intervenir sur les propriétés de la ville de Challans pour la réalisation et l'entretien des plantations d'arbres sur les parcelles préalablement définies ;
- communiquer sur ce dispositif en mentionnant son partenariat avec le Conseil Départemental de la Vendée.

**Accepté à l'unanimité**

## **2.2 Environnement - Cadre de vie : Convention avec la Région Pays de la Loire – dispositif « Une naissance, un arbre »**

Madame Marie-Laure GIRAUDET expose :

Lors de la plantation d'arbres au Parc de la Sablière le 10 mars 2021, le CMJ a fait part de son souhait d'offrir un arbre pour une naissance.

La Région Pays de la Loire a lancé en 2019 dans le cadre de la Stratégie Régionale pour la Biodiversité 2018-2023, l'opération « Une naissance, un arbre ». Elle propose un financement forfaitaire de 15 euros par arbre planté symbolisant une naissance sur la commune.

L'aide est versée sur présentation d'un extrait du registre d'état civil indiquant le nombre de naissances de l'année écoulée et des justificatifs de la dépense liée aux plantations associées (plant, paillage, tuteurs).

Ces plantations seront réalisées par la ville de Challans avec le CMJ.

Elles pourraient être faites le long des pistes cyclables et des routes sur les parcelles CL141, 104, 21, CE8, et CM35.



Ces arbres plantés, d'essences variées, mais locales et rustiques, permettront de poursuivre le maillage de boisements et de haies sur ce secteur. De plus, ces arbres seront visibles facilement en se promenant le long du nouveau cheminement doux reliant le site scolaire au complexe sportif de la Plaine des sports.

Afin de répondre au souhait du CMJ, de poursuivre une démarche de préservation de la biodiversité sur le territoire, et de sensibiliser sa population aux enjeux environnementaux, il est proposé que la ville de Challans :

- signe une convention avec la Région des Pays de la Loire pour prétendre au dispositif « Une naissance, un arbre » ;
- communique sur ce dispositif en mentionnant son partenariat avec la Région des Pays de la Loire.

~~~

*M. le Maire précise qu'il y a de 90 à 120 naissances par an à Challans.*

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu l'avis de la commission « Environnement, Agriculture » du 27 mai 2021 ;

**1° DECIDE** de signer une convention avec la Région des Pays de la Loire pour prétendre au dispositif « Une naissance, un arbre » ;

**2° DECIDE** de communiquer sur ce dispositif en mentionnant son partenariat avec la Région des Pays de la Loire.

**Accepté à l'unanimité**

### **3. SERVICES GÉNÉRAUX**

#### **3.1 Conseil municipal : Création d'une chambre funéraire – avis du conseil municipal**

Monsieur Jean-Marc FOUQUET expose :

Le 17 juin 2021 la SAS Generys services funéraires dont le siège est 26, avenue Christian Doppler à BAILLY-ROMAINVILLIERS (77700), a déposé auprès des services de la préfecture de la Vendée, une demande de création d'une chambre funéraire comprenant trois salons de présentation, à Challans, route de Cholet, sur la parcelle cadastrée section BL, numéro 249.

Conformément aux dispositions de l'article R. 2223-74 du code général des collectivités territoriales, la création ou l'extension d'une chambre funéraire est autorisée par le préfet après consultation du conseil municipal et avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.

Le dossier de demande comprend obligatoirement :

- une notice explicative ;
- un plan de situation ;
- un projet d'avis au public détaillant les modalités du projet envisagé, lequel avis est ensuite publié, à la charge du demandeur, dans deux journaux régionaux ou locaux.

L'article R. 2223-74 précité dispose que l'autorisation ne peut être refusée qu'en cas d'atteinte à l'ordre public ou de danger pour la salubrité publique.

Il vous est proposé d'exprimer un avis favorable.

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu les dispositions de l'article R. 2223-74 du code général des collectivités territoriales ;

Vu, ci-annexé, le dossier de demande d'autorisation présentée par la SAS Generys services funéraires en vue de la création d'une chambre funéraire route de Cholet à Challans ;

EMET un avis favorable au projet de création d'une chambre funéraire route de Cholet à Challans.

**Accepté à l'unanimité**

### 3.2 Personnel communal : Modification du tableau des effectifs

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

#### **Transformation de grade suite à un recrutement**

Suite au départ d'un agent et à son remplacement par un agent occupant un autre grade, il est proposé de transformer :

1 poste d'adjoint administratif à 35/35<sup>ième</sup> en 1 poste d'adjoint technique principal de 2<sup>ième</sup> classe à 35/35<sup>ième</sup> à compter du 13/09/2021.

#### **Création de postes suite au remplacement d'agents qui prennent une disponibilité ou qui partent en retraite. Les anciens grades seront ensuite supprimés au départ effectif des agents :**

- Il s'agit de remplacer la responsable finances qui prend une disponibilité et dont le poste doit demeurer au tableau des effectifs jusqu'à son départ officiel. Il est nécessaire de créer :

1 poste de rédacteur principal de 1<sup>ière</sup> classe à 35/35<sup>ième</sup> à compter du 20/09/2021

- Il s'agit de remplacer le responsable des équipements sportifs qui prend sa retraite et dont le poste doit demeurer au tableau des effectifs jusqu'à son départ officiel. Il est nécessaire de créer :

1 poste d'adjoint technique à 35/35<sup>ième</sup> à compter du 04/10/2021

- Il s'agit de remplacer un agent du service bâtiment qui va partir en retraite et dont le poste doit demeurer au tableau des effectifs jusqu'à son départ officiel. Il est nécessaire de créer :

1 poste d'adjoint technique à 35/35<sup>ième</sup> à compter du 01/10/2021

#### **Création de poste pour répondre au besoin du service Bureau d'études**

Pour répondre au besoin du service, il est proposé de créer :

1 poste d'agent de maîtrise à 35/35<sup>ième</sup> à compter du 13/09/2021. Ce poste sera en lien avec des missions d'assainissement.

#### **Création de poste pour répondre au besoin de la Médiathèque**

Pour répondre au besoin du service il est proposé de créer :

1 poste d'assistant de conservation du patrimoine à 35/35<sup>ième</sup> à compter du 02/11/2021

#### **Transformation de postes suite à réussite à examen professionnel**

Suite à la réussite à des examens professionnels de certains agents, il est proposé de transformer :

-1 poste d'adjoint technique à 35/35<sup>ième</sup> en 1 poste d'agent de maîtrise à 35/35<sup>ième</sup>

-1 poste d'adjoint technique principal de 1<sup>ière</sup> classe à 35/35<sup>ième</sup> en 1 poste d'agent de maîtrise à 35/35<sup>ième</sup>

-1 poste d'attaché territorial à 35/35<sup>ième</sup> en 1 poste d'attaché principal à 35/35<sup>ième</sup>

~~~

*M. Delafosse fait un aparté lors de sa présentation des créations de postes dont une liée à la mise en disponibilité de la responsable du service Finances.*

J'en profite pour la remercier publiquement parce que je pense qu'elle partira au 30 septembre. Annaïck Lehuault est une personne plutôt discrète, très réservée et très efficace dans son travail et avec qui j'ai eu vraiment le plaisir de collaborer pendant une année et Rémi (Pascreau) pourra certainement compléter puisqu'il a travaillé avec pendant un mandat et elle était là aussi auparavant.

Elle a souhaité prendre une disponibilité pour un nouveau projet professionnel. Je la salue et la remercie vivement pour son efficacité, pour avoir collaboré et pour m'avoir donné la chance de prendre mes marques au sein de la mairie de Challans.

Elle sera remplacée par Mme Triponnet qui prendra ses fonctions le 20 septembre prochain et donc il faut créer ce poste de rédacteur principal pour qu'il y ait un tuilage avec Annaïck.

*M. le Maire :*

Je m'associe à tes remerciements à l'attention d'Annaïck Lehuault qui est une personne d'un grand professionnalisme. Merci à elle. On aura l'occasion de lui dire dans un cadre un peu plus intimiste, car elle ne souhaite pas qu'on réunisse beaucoup de monde. Comme tu l'as dit Claude (Delafosse) c'est quelqu'un de très réservée et merci à elle.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

\* **FIXE** comme suit le tableau des effectifs du personnel titulaire à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2021

**Accepté à l'unanimité**

## **4. DOMAINE COMMUNAL**

### **4.1 Mise à disposition : Convention de servitude à intervenir entre la SA Enedis et la commune de Challans pour l'installation d'un poste de transformation de courant électrique sur la parcelle cadastrée section ZK, numéro 205, au Puits Jacob**

Monsieur Rémi PASCREAU expose :

Dans le cadre du projet d'aménagement, à Challans, au Puits Jacob, d'une station multi-énergies équipée pour distribuer du biogaz naturel pour véhicules (bioGNV) et de l'hydrogène vert, la SA Enedis doit procéder, sur le réseau de distribution publique d'électricité, à l'installation d'un poste de transformation de courant électrique et de ses accessoires.

A cet effet, la société Enedis sollicite l'établissement d'une convention de mise à disposition pour occuper, sur la parcelle cadastrée section ZK, numéro 205, propriété de la commune de Challans, une emprise de 25 m<sup>2</sup>. Cette convention est à consentir à titre gratuit et à conclure pour la durée des ouvrages et de tous ceux qui pourraient lui être substitués sur cette même emprise. Elle induit également un droit passage et un droit d'accès sur la parcelle afin de réaliser toutes les opérations nécessaires à l'alimentation et à l'entretien de ce poste de transformation. Une indemnité de 375 € sera versée à la commune de Challans en contrepartie des droits ainsi concédés.

En conséquence, il vous est proposé de :

- approuver les termes de ce projet de convention ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer cette convention ainsi que tout acte et tout document s'y rapportant.

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu, ci-annexé, le projet de convention de servitude à intervenir entre la SA Enedis et la commune de Challans pour l'installation d'un poste de transformation de courant électrique sur la parcelle cadastrée section ZK, numéro 205, au Puits Jacob ;

**1° APPROUVE** les termes du projet de convention, susvisé et ci-annexé, de servitude à intervenir entre la SA Enedis et la commune de Challans pour l'installation d'un poste de transformation de courant électrique sur la parcelle cadastrée section ZK, numéro 205, au Puits Jacob

**2° AUTORISE** Monsieur le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer cette convention ainsi que tout acte et tout document s'y rapportant.

**Accepté à l'unanimité**

## 5. SPORTS - CULTURE - VIE ASSOCIATIVE

### 5.1 Sports - Culture - Vie Associative : Mise en place du dispositif "j'apprends à nager" pour la saison 2021-2022

Monsieur Sébastien LE LANNIC expose :

Nous remarquons depuis plusieurs années que les enfants arrivant au collège disposent de moins en moins d'aptitudes sur le savoir nager. Les enfants n'arrivent plus à acquérir les bases suffisantes du savoir nager. Le confinement et la fermeture des piscines pour le loisir ou pour l'apprentissage de la natation va amplifier cette analyse.

Le service propose donc de mettre en place le dispositif « j'apprends à nager » pour la saison 2021-2022 avec la programmation de 2 stages : le premier pendant les vacances de Toussaint 2021 et le second pendant les vacances de février 2022. Vous trouverez en annexe le projet pédagogique.

Les stages seront encadrés par les maîtres-nageurs de la ville.

Ce dispositif est subventionné par l'ANS via les crédits régionaux.

La ville a obtenu une subvention de 1 000 euros suite au dossier réalisé qui représente 78,85 % de la dépense totale du projet.

~~~

*M. Merlet :*

C'est une bonne initiative et on partage le fait que ce soit un projet qu'il faille mener. Ca va donner un petit peu de travail en plus à nos maîtres nageurs au moins pour un temps.

J'en profite pour vous alerter même si je sais que vous le savez sur la situation des maîtres nageurs parce que j'ai lu dans la presse que les agents de la piscine et les maîtres nageurs notamment ne seraient pas transférés au centre aquatique. C'est une décision personnellement qui m'a surpris mais je sais qu'il y a des arguments, il y a des pour et des contre, c'est votre choix et on le respecte. J'aimerais vous alerter sur leur situation. J'insiste ce n'est ni un sujet politique, ni un sujet polémique, c'est un sujet humain d'abord et avant tout.

Aujourd'hui on se retrouve avec des agents, et on peut le comprendre, qui commencent à être un peu en souffrance dans le sens où ils ne savent pas à quelle sauce ils vont être mangés. Je voulais simplement vous alerter parce que, ce qui serait bien, la gestion des ressources humaines je sais que vous savez le faire, mais que ce soit traité assez rapidement et qu'ils puissent avoir une visibilité parce qu'on peut le comprendre aujourd'hui ils ne savent pas trop comment ça va se passer et on peut comprendre que ça engendre un stress.

J'espère qu'on n'attendra pas l'ouverture du futur centre aquatique pour voir ce que la mairie peut leur proposer et qu'ils puissent avoir quelques perspectives et se projeter.

C'était ma remarque et nous voterons cette délibération qui est un beau projet.

Merci beaucoup.

*Mme Proux :*

M. le Maire, chers collègues,

Solidaires par nature partage l'inquiétude de l'équipe Des énergies nouvelles concernant les agents de la piscine. Nous avons pu lire votre réponse dans la presse au groupe Europe Ecologie Les Verts qui vous avait interpellé à ce sujet. Cette situation nous inquiète, effectivement, et nous espérons qu'elle sera résolue le plus rapidement et surtout le plus humainement possible et je compte sur vous pour faire en sorte.

Pour revenir sur le dispositif « J'apprends à nager », nous l'approuvons évidemment, nous avons eu l'occasion d'en discuter lors de la commission. Mais lors de la commission aussi, il y avait eu la question de la pérennité de ce projet qui avait été évoqué du fait de la fermeture de la piscine de Challans et le déménagement à la piscine communautaire. Pensez-vous que ce projet continuera dans la nouvelle piscine l'an prochain ou est-il condamné de fait à ne durer qu'un an ?

*M. Le Lannic :*

En commission, on s'était posé la question et j'en ai parlé à M. Guerin qui est le vice-président en charge des sports à la communauté de communes. Ce dispositif perdurerait, je dis bien il perdurerait parce que ce n'est pas encore voté, mais oui.

*M. le Maire :*

Avec bon sens, ça me semble évident, il ne faut surtout pas qu'on le perde.

Je reviens sur le premier point et l'inquiétude concernant les agents, je l'entends, je le comprends. Je ne sais pas si ce sont les agents eux-mêmes qui vous ont interpellé parce que je suis très surpris car on les a rencontrés en janvier/février. On n'a pas attendu. On est parfois interpellé par des gens qui croient connaître ou qui ont entendu ou untel a dit que, etc.

Le côté humain c'est quelque chose qui me touche et d'autant plus quand on a des agents qui sont sous notre responsabilité donc on n'a pas attendu l'ouverture, on a réfléchi avec ces personnes là. Il ne faut pas perdre de vue que la piscine ça a été l'arlésienne, ce n'est pas d'aujourd'hui qu'on parle du centre aquatique. Si les choses avaient été réalisées il y a 4-5 ans, les choses auraient probablement été différentes, non pas parce qu'on n'était pas là parce que nous aurions été à cette même place, nous aurions probablement pris une autre décision mais nous n'avons pas eu la faculté et la possibilité d'arrêter le compteur de l'âge et donc les gens ont continué de vieillir malgré nous, tous les ans ils ont pris un an et dans le cadre d'une activité professionnelle vous avez, là, 4 agents qui sont concernés. Ça me gêne car je ne veux pas non plus parler des cas individuels ici, mais à un moment donné c'est comment peut-on les accompagner ?

On aurait pu transférer les agents même si on est convaincu que c'est une nouvelle prestation à la communauté de communes, mais ça c'est un autre débat et ce n'est pas là qu'on va en débattre, et donc on a voulu les accompagner au mieux. C'est pour ça que je suis surpris qu'on nous interpelle sur cela parce que certains agents n'ont pas forcément souhaité, vous savez bien quand on transfère une compétence, les agents disent oui ou non, quand ils basculent d'un régime indemnitaire à un autre régime indemnitaire, c'est sûrement plus difficile de basculer d'un régime indemnitaire à un statut privé surtout quand vous êtes à 3 mois de la retraite par exemple.

Donc il y a des réalités, c'est pour ça que je suis surpris mais soyez en tout cas assurés et rassurés sur ce point là. On a un cas d'école pour ceux qui sont au centre aquatique, à la piscine, mais c'est vrai pour tous nos agents. On a toujours dit que ce qu'on voulait pour nos agents c'est le bien-être au travail, etc. L'accompagnement vers les services, je pense qu'ils ont déjà des informations. La DRH n'est pas là mais elle vous dirait : à quoi ça sert qu'on mette en place des accompagnements, des plans de formation...

On a entendu, mais je pense que c'est important de savoir concrètement si la remarque vient des agents ou pas parce qu'il ne faut pas parler sur les gens. Si ce sont des personnes autour qui se demandent ce qu'ils vont devenir. On ne peut pas parler sur les gens parce que ça serait inhumain et incorrect. On parle avec eux et depuis le mois de février dernier on parle avec eux et on les a accompagnés.

*M. Huvet :*

Je voulais juste compléter sans rentrer sur le fond. Comme l'a dit M. Merlet, c'est un sujet qui n'est ni politique ni polémique et j'ai été surpris de devoir répondre à un communiqué de presse avant même d'avoir été sollicité, je pense qu'il en est de même pour M. le Maire, sollicité pour un entretien. On rencontre tout le monde, on est prêts à donner des informations sur tous les sujets, nos bureaux sont ouverts et donc on est là pour répondre à tous les groupes politiques quels qu'ils soient. Même si la presse fait très bien son travail d'intermédiation entre ce communiqué de presse et nos réponses, un échange préalable aurait été le bienvenu.

*M. le Maire :*

On redit, ça concerne des agents qui sont facilement identifiables, ils ne sont pas nombreux. Quand on a eu l'écho on s'est très rapidement rapprochés d'eux pour leur dire : attention parce que vous allez avoir un article. Ils ont répondu qu'ils n'avaient strictement rien dit.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu l'avis de la commission vie sportive du 01/06/2021

\* **DÉCIDE** de voter la mise en place du dispositif j'apprends à nager pour la saison 2021-2022

**Accepté à l'unanimité**

## 6. INTERVENTIONS SOCIALES ET SANTÉ

### 6.1 Actions de prévention sanitaire : Convention avec l'association 30 millions d'amis pour la stérilisation et l'identification des chats errants

Madame Marie-Laure GIRAUDET expose :

Les communes sont aujourd'hui de plus en plus touchées par la prolifération des chats errants sur leur territoire, provoquant des nuisances pour la population et des problématiques sanitaires.

Un couple de chats non stérilisé peut théoriquement engendrer une descendance de plus de 20 000 individus en 4 ans.

La ville de Challans n'est pas épargnée par cette problématique, notamment sur les secteurs du lieu-dit des Douèmes, abords du Square Leteneur et de la piscine...

L'Association de l'Arche de Noé réalise déjà, tout au long de l'année, des captures de chats errants sur la commune de Challans. Les chats sont ensuite emmenés chez un vétérinaire pour les identifier et les stériliser.

Cette démarche est utile, mais n'est pas suffisante et reste coûteuse.

L'association 30 millions d'amis a bien compris la problématique des communes à ce sujet. C'est pourquoi elle propose une convention annuelle avec les villes qui le souhaitent pour les aider financièrement dans leur démarche.

30 millions d'amis demande à la ville de définir le nombre de chats à stériliser sur l'année. L'association finance ensuite 50% du coût engendré pour l'identification et la stérilisation du nombre de chats définis sur la base maximale de :

- 80 euros TTC pour une ovariectomie + tatouage I-CAD (soit 40 euros à la charge de la ville) ;
- 60 euros TTC pour une castration + tatouage I-CAD (soit 30 euros à la charge de la ville).

Les chats identifiés le seront au nom de l'association 30 millions d'amis.

La campagne de stérilisation des chats sera assurée par l'Association de l'Arche de Noé. Des dates seront à définir avec elle et pourra être réalisée courant octobre 2021.

Les dates seront communiquées par la ville, à la population, au moins une semaine en amont des campagnes.

Il est proposé que la ville de Challans signe une convention avec l'association 30 millions d'amis, pour l'année 2021, pour 60 chats à faire stériliser et à identifier.

Elle versera, dans un premier temps, à l'association 30 millions d'amis, 2 100 euros TTC, équivalent à :

- ➔ 60 chats \* 70 euros (moyenne de 60 et 80 euros) = 4 200 euros / 2 (50% ville 50% association) = 2 100 euros

Si les frais vétérinaires étaient supérieurs aux tarifs maximum définis par l'association, la ville versera le complément.

~~~

*Mme Giraudet précise que l'association 30 millions d'amis se réfère à des tarifs pratiqués à Paris, son siège étant situé à Paris. Sur Challans, une stérilisation coûte plus chère.*

*De plus, l'Arche de Noé n'attend pas le mois d'octobre pour stériliser les chats. La stérilisation et l'identification des chats se fait tout au long de l'année, et notamment dès le printemps, période des chaleurs.*

*M. Merlet :*

On va bien sûr voter cette délibération qui est là pour aider la ville mais aussi et surtout l'Arche de Noé. Avez-vous des informations sur l'avancée du projet de l'Arche de Noé parce que j'estime très personnellement qu'on n'a pas été bons nous lors du dernier mandat sur ce dossier là, mais que cela ne nous empêche pas de nous améliorer collectivement lors de ce mandat et il faut réellement trouver une solution. Pour avoir acheté mon chien là-bas, j'ai vu les conditions, elles sont assez déplorables et on ne peut pas continuer comme ça sur la situation de vie des animaux qui n'est pas décente.

Il est vrai que c'est un de nos souhaits : qu'une solution collective soit trouvée durant ce mandat.

Moi, je n'ai pas d'informations, en avez-vous plus ?

*M. le Maire :*

Je n'avais pas penser parler de l'Arche de Noé ici, mais évidemment qu'on travaille avec l'Arche de Noé, mais je vais peut-être laisser Marie-Laure Giraudet parce que je trouve qu'on fait là un travail important et sincèrement j'aimerais bien qu'on ait trouvé une solution pour l'Arche de Noé avant la fin de l'année, mais sincèrement, c'est compliqué.

*Mme Giraudet :*

On travaille des deux cotés, l'Arche de Noé travaille de son côté, nous du nôtre. Avec l'association, on a visité des fermes, des terrains... Aujourd'hui on connaît le foncier sur Challans, c'est très cher. Quand l'Arche de Noé visite une ferme et qu'au bout du compte on dit que c'est pour l'Arche de Noé, les portes se ferment : « c'est pour l'association, on n'est plus vendeur. » Ça devient alors très complexe.

Il va donc falloir qu'on agisse dans la plus grande discrétion.

*M. le Maire :*

On a visité beaucoup de sites avec Mme Marquet et ses équipes. On a même réfléchi avec elle sur ce qu'on pourrait mettre en place pour trouver aussi un équilibre financier parce que nous avons une obligation c'est la fourrière, mais derrière, ce que vous voyez c'est le refuge ce n'est pas la fourrière. Nous, notre responsabilité se limite à la fourrière. Ceci étant et vous l'avez dit, alors là on partage, le bien-être animal nous semble important, pas que, tout ce qui est environnemental, etc. vous l'avez dit tout à l'heure, ce sont des choses qui nous touchent, mais là en l'occurrence, le bien-être animal quand on va visiter l'Arche de Noé, sincèrement, oui on peut avoir honte.

Maintenant, on a vraiment travaillé avec eux et j'espère qu'on va trouver des solutions. Je peux même vous donner un exemple : on est allé négocier pour eux parce que la ville était en position pour négocier, pour racheter tout le site de l'ancien Saphir, route d'Aprémont, 1200m<sup>2</sup> de bâtiments, ça aurait pu fonctionner malheureusement ça n'a pas abouti, parce que derrière il y a du fonctionnement etc.

On ne se limite pas à trouver quelque chose, on travaille avec l'équipe dirigeante principalement pour trouver aussi un modèle économique qui leur convient parce qu'il faut aussi les accompagner à ce niveau là.

On ne peut pas en dire plus. On a dû visiter 5-6 sites avec des promesses, même une offre de vente validée. Il y a un délai de rétractation et le propriétaire s'est rétracté.

Il faudrait peut-être qu'un jour la commission puisse visiter, puis rencontrer, échanger avec eux, il faudra peut-être qu'on aille plus loin, que ce ne soit pas pour se donner bonne conscience sur ce dossier là.

Il ne faut pas qu'on se donne bonne conscience, il faut vraiment qu'on accompagne jusqu'au bout sachant qu'on a toujours au budget 200 000€ qu'on continuera de maintenir au budget.

*Mme Giraudet :*

On a des pistes encore.

*M. le Maire :*

On a encore des pistes, oui. Mais pour le moment on ne peut pas en parler davantage puisqu'il faut vraiment le faire en couvert.

Ça et l'aire des grands rassemblements, si quelqu'un parmi vous a 6 -7 hectares de terrain et que vous voulez l'aire des gens du voyage, levez la main, nous sommes preneurs avec Alexandre Huvet, Roselyne Durand Flaire. On a battu la campagne pour aller voir les terrains... Parce que c'est bien de dire « la réglementation nous oblige à » sauf que derrière, il faut trouver des solutions.

Ceux qui nous regardent à distance, s'ils ont des solutions, on est preneurs. Les conseils, ce n'est pas la peine parce qu'on a déjà essayé pas mal de choses même si on est toujours preneurs de conseils. Mais nous ce qu'on veut ce sont des solutions pour l'aire d'accueil des gens du voyage et l'Arche de Noé qui nous préoccupent.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

**1° DECIDE** de signer une convention avec l'association 30 millions d'amis, pour l'année 2021, pour 60 chats à faire stériliser et à identifier.

**2° DECIDE** de verser, dans un premier temps, à l'association 30 millions d'amis, 2 100 euros TTC, équivalent à :

→ 60 chats \* 70 euros (moyenne de 60 et 80 euros) = 4 200 euros / 2 (50% ville 50% association) = 2 100 euros

Si les frais vétérinaires étaient supérieurs aux tarifs maximum définis par l'association, la ville versera le complément.

**Accepté à l'unanimité**

## **7. CONSTRUCTION ET MAINTENANCE DU PATRIMOINE BÂTI**

### **7.1 Théâtre Le Marais : Théâtre le Marais - Programme de l'opération : Réhabilitation - Rénovation énergétique**

Madame Béatrice PATOIZEAU expose :

**Une présentation du programme est réalisée pendant la séance du Conseil Municipal**

#### **I Contexte**

Le théâtre Le Marais, situé rue Carnot à Challans, figure parmi les lieux culturels importants de la Ville.

L'établissement fut construit en 1950 selon les plans de Monsieur Jean Mourain et sous la houlette du Père Nomballais, alors curé de Challans.

L'édifice fut assez largement modifié et remanié en 1974. Ce dernier est resté propriété associative jusqu'en 2001. Acquis par la Commune, l'établissement a fait l'objet d'un important programme de mise en sécurité et de remise à niveau de ses équipements fonctionnels au cours de l'année 2003.

Réouvert en octobre de cette même année pour le début de la saison culturelle, le théâtre Le Marais est alors redevenu la salle phare de Challans, accueillant tout type de spectacles et de représentations, tant associatifs que professionnels.

Or, la couverture d'origine du bâtiment, constituée de tôles ondulées d'amiante ciment posées sur charpente métallique de type treillis, arrive à présent en fin de vie. Des fuites localisées persistent dans la partie centrale de la salle, confirmant un vieillissement avancé du matériau qui ne remplit plus sa fonction première d'étanchéité.

En outre, les parois du bâtiment, excepté l'extension réalisée en façade Sud pour accueillir notamment les loges, ne sont que peu ou pas du tout isolées.

De plus, Le mode de chauffage actuel par soufflage d'air chaud se révèle trop bruyant lors des spectacles. Il doit être mis à l'arrêt en début de représentation, entraînant des situations d'inconfort thermique notables, accentuées par l'absence d'inertie thermique du bâtiment.

Différents ouvrages et éléments d'équipements sont vétustes (moquettes, fauteuils ...)

Enfin, l'accessibilité de l'établissement reste à parfaire, notamment par l'aménagement dans la salle d'emplacements réservés à l'accueil des personnes handicapées en fauteuil roulant.

Aussi, il convient donc de mener une opération de Réhabilitation et de Rénovation énergétique afin de garantir une exploitation pérenne de l'établissement.

#### **II Programme**

Le programme de l'opération comprend :

- Le remplacement des charpentes et des couvertures existantes ;
- La rénovation énergétique ;
- L'amélioration des conditions d'accueil et de confort des usagers ;
- L'amélioration des conditions de sécurité et d'accessibilité de l'établissement,



### III Montant de l'opération

Les prix ci-dessous sont indiqués hors taxes.

Le montant de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est fixée à 1 900 000 €HT (valeur mai 2021, aléas et inconnues compris).

Le montant global de l'opération est estimé à 2 300 000 €HT.

### IV Partenaires financiers

Cette opération ne peut être réalisée sans partenaire financier et il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à conduire les études et démarches pour pouvoir préparer les dossiers de demandes de subventions auprès :

- de l'État ;
- de la Région ;
- du Conseil Départemental ;
- et autres organismes...

### V Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Études de conception : juillet 2021 / novembre 2021
- Consultation des entreprises de travaux : décembre 2021
- Travaux : juin 2022 / juillet 2023

~~~

*Mme Patoizeau expose le contexte. Avant que Laurent Fortun, responsable du service bâtiment, prenne la parole, M. le Maire s'exprime.*

*M. le Maire :*

Il faut bien expliquer le schéma. Au départ, on était sur la rénovation énergétique et là je parle sous le contrôle du Président de la communauté de communes, il y a des fonds dans le cadre de la DSIL énergétique qui concerne la partie énergétique pour 1 million d'euros avec 500K€.

Moi, ma préoccupation, c'est cette partie là qu'on soit bien d'accord. Cette partie là c'est vraiment ma préoccupation. Il y a 1 million d'euros à mettre sur la partie énergétique et on s'est dit, parce qu'on a quand même 500K€ de subvention ce qui n'est pas rien, là on les a acquis, il faut maintenant qu'on les valide. Mais faire ces travaux là étaient insuffisants et merci aux services techniques et à Laurent Fortun pour nous dire « il faut qu'on aille plus loin ».

Peut-être qu'on ira même encore plus loin. Je vais laisser Laurent Fortun présenter le dossier.

*M. Ducept intervient après la présentation :*

Bonsoir à tous,

Ce projet que nous allons voter avec vous ce soir est un projet structurant pour Challans à la fois pour la culture et pour le patrimoine de la ville. Ce bâtiment érigé en 1950 a déjà eu plusieurs vies. Il est marqué par l'empreinte artistique des frères Martel sur son fronton. C'est un ancien cinéma, c'est un haut lieu du théâtre challandais et il accueille aujourd'hui une très belle saison culturelle en perpétuelle évolution ainsi que les spectacles de toutes les associations challandaises. Il était donc impensable pour tous je pense de laisser ce théâtre se défaire sans réagir. Je ne vais pas refaire toutes les qualités de ce projet, de cette rénovation, M. Fortun l'a très bien fait. On remercie donc tous les élus et tous les personnels des services qui ont travaillé sur ce dossier et nous apportons notre soutien entier sur cette délibération.

Toutefois, nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que cette rénovation ne permettra pas d'augmenter la capacité d'accueil du théâtre le Marais si ce n'est à la marge de quelques sièges selon les explications que nous avons eues en commission. Par ailleurs les travaux ne régleront pas certaines caractéristiques techniques du

plateau qui contraignent le choix des spectacles qui peuvent s'y produire aujourd'hui et qui obligent donc dans le choix des spectacles à en écarter certains.

Challans est la capitale du Marais et la ville centre du Nord-Ouest Vendée, mais elle disposera toujours à la fin de ce mandat et vraisemblablement du suivant si rien n'est changé de la plus petite des scènes des villes alentours avec seulement 260 places en capacité d'accueil pour la seule salle dédiée et configurée pour les spectacles à Challans. A titre d'exemples, Odyssée à Saint Jean de Monts dispose de 400 places assises depuis sa rénovation il y a 12 ans. Les Salorges de Noirmoutier en ont 395. L'Espace de Retz à Machecoul en compte 438 depuis 40 ans et la Balise à Saint Gilles Croix de Vie qui est un magnifique projet d'intercommunalité a 634 places assises.

Je pense qu'on peut dire, sans être désagréable, que la ville de Challans et Challans Gois sont incontestablement les parents pauvres du Nord-Ouest Vendée en ce qui concerne les salles de spectacle.

Le coût de production d'une salle de spectacle de 500 places est souvent présenté comme quelque chose d'inaccessible budgétairement, une chimère. On sait que c'est un investissement qui peut osciller entre 5 et 6 millions d'euros. Dans l'histoire de Challans, des projets à 5-6 millions d'euros, on en a eu plusieurs : l'actuelle mairie où nous sommes aujourd'hui, le complexe sportif Pierre de Coubertin, la rénovation de la médiathèque et on s'appête même à faire quelque chose de plus ambitieux sur les halles.

Tout cela pour rappeler qu'un projet de salle de spectacles n'est pas une chimère inaccessible et permettrait tant à la saison culturelle de la ville qu'au monde du spectacle professionnel comme associatif de bénéficier d'une deuxième scène calibrée pour accueillir de plus grands événements et enfin en rapport avec la taille du bassin démographique. Nous souhaitons donc vous inviter à engager une réflexion municipale et intercommunale à laquelle nous aimerions nous y associer pour essayer de répondre à cette problématique et inscrire ce projet dans les réalisations prochaines.

Merci.

*M. le Maire :*

Sur ce sujet là, on est complètement d'accord. C'est un point qui nous anime régulièrement. En aparté je discutais avec Alexandre (Huvet) en tant que président de la communauté de communes, aujourd'hui ce n'est pas une compétence transférée à la communauté de communes. On peut discuter avec la communauté de communes et avec d'autres structures, s'ils n'ont pas la compétence, à un moment donné, on nous demande ce que l'on fait, comment le faire, etc.

Je pense qu'il faudra qu'on réfléchisse et qu'on réfléchisse durant le mandat. Je pense qu'il y a un certain nombre de personnes qui ont un certain âge, on serait bien content de voir une salle de spectacles digne de ce nom avec des priorités à donner. C'est ce qu'il faut que l'on fasse sauf que les priorités sont compliquées puisque c'est vraiment un problème budgétaire et qu'il faut qu'on arrive à accompagner sur tous les fronts.

On s'était même posé la question à un moment donné, puisqu'on est propriétaire du théâtre depuis peu, c'est que depuis 2000 et quand vous connaissez l'histoire du théâtre avec son ancien cinéma, avec ses fauteuils. On m'a expliqué en 1970, ils ont mis cette qualité de fauteuil qui prend de la place, il y avait quand même plus de 400 places à l'époque, je cite la société d'Histoire. Aujourd'hui, c'est sans doute plus possible. On s'est même posé la question avec Jean-Marc Fouquet pour se dire : est-ce qu'il ne faut pas qu'on le vende ? Parce que là, on va faire 2 millions et quelques de travaux, si on le vend, peut-être qu'on va le reconstruire parce que construire une salle sur de l'existant, c'est compliqué. Je redis que la municipalité à acheter ce théâtre en 2000. Là encore, on touche aussi l'affect ; ce n'est pas le choix que l'on a fait et on a décidé de travailler dans un premier temps sur la rénovation énergétique.

Tout à l'heure, je discutais avec Mme Leroyer (directrice générale des services) pour dire combien de milliers d'euros on va gagner à faire ça. L'intérêt, si on fait des travaux, c'est de moins dépenser. Il y a de l'investissement mais il faut qu'on dépense moins. Et si on n'est pas certains dans nos travaux de récupérer une partie de l'investissement rapidement, il ne faut pas qu'on le fasse. Il faut qu'on soit de bons gestionnaires et les bons gestionnaires ne se limitent pas à dire : on va négocier le bout de gras avec les artisans pour que ça nous coûte le moins cher possible. Donc quand on fait des travaux, comment on récupère ? On sait aujourd'hui qu'on aura un gain estimé à 8 000€ par an de dépenses de fonctionnement en moins, certes c'est insuffisant. Donc il va falloir qu'on poursuive sur une réflexion sur une salle ou pas, parce qu'on peut se dire, si demain on a une salle et qu'on a plus les moyens de faire une programmation, ce sera problématique, on peut aussi se poser la question : est-ce qu'il ne faut pas qu'on s'associe avec d'autres salles proche de chez nous et qu'on travaille réellement sur de la programmation et les fonds qu'on met dans l'investissement et bien on les met dans la programmation. Moi je veux bien laisser la commission travailler sur cela pour que vous puissiez faire des propositions, mais en tout cas je vous encourage à travailler sur cette réflexion pour qu'on ait à un moment donné des réponses à apporter sur ce point là.

*M. Huvet :*

Évidemment, on partage ton avis à savoir qu'une salle avec une jauge supérieure serait quelque chose de satisfaisant ou même simplement de nécessaire pour Challans et Challans Gois. L'un n'empêche sans doute pas l'autre puisque là il y a aussi une notion patrimoniale et ne rien faire, comme l'a dit Laurent (Fortun), c'est voir ce bâtiment s'abîmer, vieillir et puis même pour le confort des usagers. On parlait d'économie énergétique, je sais que pour pratiquer dans cette salle, les usagers et pratiquants ont des difficultés quand il fait froid l'hiver puisqu'il y a des courants d'air énormes, voilà ce genre de choses... Donc c'est important pour nous de remettre cette salle au niveau parce que ça fait 70 ans qu'il n'y a pas eu de travaux sur la toiture entre autres, et en parallèle, on mènera dans la commission, là je laisserai Béatrice (Patoizeau) puisque c'est sa commission, travailler à cette réflexion du besoin en termes de nombre de places dans une salle, qu'est-ce qu'il faut pour Challans, et puis où, voilà travailler tous ensemble.

*M. Ducept :*

Mais qu'on s'entende bien, on applaudit des deux mains la rénovation du théâtre.

*M. le Maire :*

On est complètement d'accord. Toutes ces réflexions là on les a évidemment eues.

On a aussi besoin de salle de cette taille là parce que cela correspond aussi à certains spectacles. Elodie Poux, par exemple. Quand j'ai su qu'Elodie venait, je pensais qu'elle allait remplir très rapidement. On a rempli en une journée, le spectacle est complet. Donc on voit bien qu'il y a aussi un public pour certains spectacles.

Alexandre (Huvet) peut en témoigner. J'ai appelé personnellement son impresario, celui qui la pilote que je connais bien en lui disant « écoute là ce ne sera pas au théâtre Le Marais, on va déplacer, avec le déplacement du centre de vaccination, on peut la déplacer sur les salles Louis-Claude Roux pour avoir une jauge de 550 ». A mon avis, cela était relativement facile à compléter. Là, ça a été « niet, c'est hors de question, Elodie Poux veut une salle de 250-260 personnes au plus et ce spectacle là, elle le jouera dans des salles de cette taille là ».

Alors vous voyez dans le même temps, si on ne l'avait pas eu, on aurait pu se retrouver dans une salle de 500 places avec des coûts de fonctionnement pour 500 places avec une actrice qui nous dit : moi je ne veux pas plus de 250-260 personnes dedans. Pour les équilibres financiers, c'est un problème de coût de la place, etc. ou alors c'est à la collectivité de le prendre en charge.

Pour terminer sur ce point là, j'ai eu l'occasion de le dire à Olivier (Ducept), mais aussi à Béatrice (Patoizeau), Alexandre (Huvet) et Jean-marc (Fouquet), je pense qu'il faudra peut-être dans le cadre des travaux même imaginer pouvoir rajouter, un peu comme le Palais de Bourbon et l'hôtel de Lassay l'ont fait, ils ont relié les 2 bâtiments, relier la maison des artistes avec le théâtre du Marais pour augmenter le hall pour avoir un réel hall pour pouvoir avoir un espace bar / accueil plus, parce que pour nos associations et là je pense aux associations, le premier sponsor c'est aussi l'entracte, le bar, etc. c'est le premier des sponsors donc il faut qu'on permette cet accueil, on aura peut-être des choses mais là on n'a pas vu avec les services techniques et je ne veux pas qu'ils hurlent aujourd'hui en disant : qu'est-ce qu'il va encore nous rajouter ?

Là on est sur ce projet mais il faut qu'on se dise, on peut, peut-être à moindre coût, améliorer encore le théâtre.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu l'avis de la commission culture du 31 août 2021 ;

**1° APPROUVE** le programme de l'opération, pour un montant prévisionnel estimé à 2 300 000 €HT, comprenant les travaux suivants :

- Le remplacement des charpentes et des couvertures existantes ;
- La rénovation énergétique ;
- L'amélioration des conditions d'accueil et de confort des usagers ;
- L'amélioration des conditions de sécurité et d'accessibilité de l'établissement.

**2° AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toute pièce se rapportant à cette opération.

**Accepté à l'unanimité**

## 8. FINANCES

### 8.1 Budget général : Autorisation de programme 9009 – Rénovation énergétique du théâtre Le Marais

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Par délibération du 23 septembre 2013, le conseil municipal a adopté le principe du recours au vote d'autorisation de programme et crédits de paiement pour la gestion pluriannuelle des investissements projetés par la ville.

Par délibération précédente, le conseil municipal a approuvé le programme relatif à l'opération de rénovation énergétique du Théâtre le Marais.

Compte tenu de l'exécution du chantier de rénovation sur plusieurs exercices, il est proposé de créer une AP qui aurait les caractéristiques suivantes :

- Année de création : 2021
- Durée en crédits de paiements : 4 ans
- Montant total estimé 2 750 000 € TTC

CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP 2024
110 000 €	1 050 000 €	1 430 000 €	160 000 €

Les dépenses seront financées par La mobilisation d'un prêt, de subventions notamment la DSIL, le FCTVA...

Pour rappel, l'AP constitue la limite supérieure des dépenses pouvant être engagées. Elle est pluriannuelle et peut être révisée. Les CP sont la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année. L'équilibre budgétaire de la section d'investissement s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiements.

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

**1° OUVRE** l'autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) telle qu'indiquée dans le tableau ci-dessus ;

**2° AUTORISE** le maire à liquider et à mandater les dépenses correspondantes aux crédits de paiement indiqués dans le tableau ci-dessus.

**Accepté à l'unanimité**

### 8.2 Budget général : Autorisation de programme 9010 – Construction de nouvelles Halles

Monsieur Jacques COSQUER expose :

Par délibération du 23 septembre 2013, le conseil municipal a adopté le principe du recours au vote d'autorisation de programme et crédits de paiement pour la gestion pluriannuelle des investissements projetés par la ville.

Par délibération du 5/07/2021, le conseil municipal a approuvé le programme de création de nouvelles halles en centre ville.

Compte tenu de l'envergure du projet et de l'exécution du chantier sur plusieurs exercices, il est proposé de créer une AP qui aurait les caractéristiques suivantes :

- Année de création : 2021
- Durée en crédits de paiements : 5 ans
- Montant total estimé 6 360 000 € TTC

CP 2021	CP 2022	CP 2023	CP 2024	CP 2025
80 000 €	300 000 €	3 050 000€	2 780 000 €	150 000 €

Les dépenses seront financées par la mobilisation d'un prêt, de subventions, le FCTVA...

Pour rappel, l'AP constitue la limite supérieure des dépenses pouvant être engagées. Elle est pluriannuelle et peut être révisée. Les CP sont la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année. L'équilibre budgétaire de la section d'investissement s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiements.

~~~

*M. Merlet :*

Je ne vais pas être très original dans la lignée de ce qu'on a fait au mois de juillet, on votera contre cette délibération, je vous rassure je vais vous faire grâce du long monologue que j'ai fait au mois de juillet parce que vous connaissez l'ensemble des arguments donc je ne vais pas tout reprendre. C'est exactement les mêmes raisons.

On estime que cette enveloppe de 6,3 millions est un peu chère, beaucoup même, dans la définition actuelle du projet. C'est 3 millions de plus que l'ancien projet pour un déplacement de 50m avec une utilisation qui pour le moment est quasi identique, donc on votera contre cette délibération pour les mêmes raisons qu'on mois de juillet.

Merci beaucoup.

*Mme Proux :*

De mon côté, je ferai comme en juillet c'est-à-dire que je m'abstiendrai vu le projet actuel qui est moins ambitieux à mon avis que celui qui avait été présenté en plénière en janvier si je ne m'abuse.

*M. le Maire :*

Très bien, je ne vais pas redévelopper. On n'a pas su faire preuve de pédagogie pour convaincre mais je suis persuadé que le projet est bien plus ambitieux, je ne veux pas laisser croire que ce n'est pas un projet ambitieux, c'est vraiment un projet ambitieux et qui, pour l'avenir de Challans, nous semble important.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

**1° OUVRIR** l'autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) telle qu'indiquée dans le tableau ci-dessus.

**2° AUTORISE** le maire à liquider et à mandater les dépenses correspondantes aux crédits de paiement indiqués dans le tableau ci-dessus.

***Le Conseil Municipal, à la majorité de ses membres présents, adopte cette délibération.***

35 votants

27 voix pour,

7 contre,

Mme GIRARD, M. HEULIN, Mme VOLLOT, M. REDAIS, M. MOUSSET, M. MERLET, M. DUCEPT

1 abstention

Mme PROUX

### 8.3 Budget général : Autorisation de programme 9003 - EHPAD

Monsieur Gildas VALLE expose :

Par délibération de la ville a été créée une autorisation de programme/crédits de paiement sur la période pour l'opération « construction d'un EHPAD et d'une résidence autonomie ».

- Année de création : 2016
- Durée en crédits de paiements : 4 ans
- Montant total estimé 11 740 000 € TTC

CP 2016	CP 2017	CP 2018	CP 2019
760 000 €	6 735 000 €	3 514 000 €	731 000 €

Les travaux relatifs à cette opération étant terminés et la TVA sur la livraison à soi-même étant acquittée, il convient de clôturer cette AP/CP afin d'en communiquer les coûts définitifs.

Total	11 759 930,93 €
2016	391 390,69 €
2017	970 127,81 €
2018	437 635,78 €
2019	4 751 137,41 €
2020	657 664,24 €
2021	613 255 €

~~~

*M. Merlet :*

On va approuver la clôture.

On avait une question parce qu'en ce moment sur l'Ehpad on a tout et son contraire qui se dit, on voulait simplement savoir qu'elle était la situation au niveau de l'Ehpad, au niveau de la direction. On a eu un élément de réponse tout à l'heure avec l'arrivée de la nouvelle directrice, on lui souhaite bien venu et bon vent dans ses nouvelles fonctions. C'est vrai que l'ancienne est partie, personnellement, je n'ai pas d'information, je ne sais pas pourquoi et on aimerait simplement que vous puissiez nous éclairer sur la situation au sein de l'Ehpad.

Merci.

*M. Vallé :*

La nouvelle directrice s'appelle Ondine Mialot, elle est arrivée le 16 août. C'est une jeune femme de 28-29 ans, c'est ce que nous a dit M. le Maire en introduction.

Le choix de la précédente directrice était un choix personnel. C'est elle qui a demandé à partir puisqu'elle avait une proposition financière ailleurs qui a fait qu'elle nous a demandé de pouvoir quitter son poste.

C'est vrai que c'était difficile depuis l'ouverture parce que je rappelle que l'Ehpad a été ouvert le 14 janvier et qu'on s'est retrouvé le 17 mars avec le 1<sup>er</sup> confinement. Donc pour une organisation, une mise en place et une valorisation des équipes, une reconnaissance d'un savoir-faire auprès des résidents, c'était un moment très très délicat. Ce qu'on peut quand même constater c'est que on a eu très peu de situations à risque et la Covid a été bien traitée par l'ensemble des équipes et ça c'est quelque chose qu'il faut reconnaître.

Je pense qu'il faut aujourd'hui regarder devant, et se dire après ces moments très très délicats, en termes d'organisation, de renouvellement des équipes, il y a eu des départs effectivement, nous avons aujourd'hui une équipe que je considère comme étant avec une vraie envie de construire ensemble. Il me paraît important de le dire. L'équipe aujourd'hui travaille d'arrache-pied, il y a d'excellentes nouvelles, je pense que je peux même annoncer que le fameux PASA (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés) qui avait été prévu va être ouvert ces jours-ci, ça faisait partie du projet. C'est encore pour améliorer la vie de nos résidents. Je trouve aujourd'hui que l'équipe travaille avec beaucoup d'acharnement, ça s'est très bien passé pendant l'été malgré le fait que les gens prennent aussi des vacances et je suis très optimiste avec le CCAS, avec Mme Merniche et toutes les équipes, pour dire qu'aujourd'hui, ça se passe bien et qu'il y a une vraie collaboration. J'ai encore eu des échanges ce matin : nous sommes sur des perspectives, des rencontres qui vont se dérouler dès la semaine prochaine, le 14, le 17 il y a un conseil d'administration où Mme Mialot pourra être présentée au CCAS puisque

nous gérons désormais l'Ehpad et la résidence autonomie. Je trouve que ce travail d'équipe, et c'est bien de nous poser la question, est en train de se mettre en place tel que tout le monde l'attendait. C'est une vraie satisfaction de pouvoir dire que l'état d'esprit et toutes ces avancées sont positives à mon regard mais je pense qu'il n'y a pas qu'à mon regard, au regard des équipes aussi et j'espère des résidents.

*M. le Maire :*

En l'occurrence, il y a un conseil des résidents que tu rencontres régulièrement.

*M. Vallé :*

On a un CVS (Conseil de Vie Sociale) qui s'est constitué assez tardivement puisqu'il s'est constitué qu'en fin d'année 2020. Je suis avec Jacqueline Flaire pour représenter les élus, le conseil d'administration. Ce qui est très important c'est qu'avec les résidents, on a convenu de se voir beaucoup plus régulièrement. On considère que cette structure va faire vivre et va donner de nouvelles perspectives aux résidents, aux professionnels et on est sur cette nouvelle dynamique.

*M. le Maire :*

Avec ce qui n'avait pas été fait mais qui est en cours de réalisation et de finalisation, c'est l'écriture des fameux CPOM (Contrat Pluriannuel d'objectifs et de moyens). C'est une réelle avancée parce que ces contrats d'objectifs et de moyens définissent ce que l'on a envie de faire, les résultats qu'on veut atteindre et ça définit quels sont les moyens qu'il faut mettre en place. Il y a vraiment un bon travail et puis, c'est plus Gildas (Vallé) qui le suit mais je vais de temps en temps voir et j'interdis personne à y aller, bien au contraire, allez voir et vous verrez qu'on a une équipe jeune, dynamique et qui respire la joie de vivre qui est intéressante. On ne peut que se féliciter de cette équipe qui je pense prend un réel plaisir à travailler ensemble.

*M. Vallé :*

La résidence autonomie se remplit, c'est important aussi de le dire puisqu'il y a eu un retard au démarrage parce que ce n'était pas possible de le faire dans la période du premier confinement. Et entre autres, parce qu'hier soir il y avait encore un CVS mais là c'était à l'Adapei-Aria, où nous avons constaté qu'il y a l'arrivée de 2 résidents handicapés à la résidence autonomie et ça je pense que c'est aussi un autre regard qu'on peut avoir sur le vieillissement de toutes les populations. Je trouve que c'est une étape, une autre approche et sans doute quelque chose qui devra demain se retrouver dans d'autres établissements. Donc nous sommes, pas les précurseurs loin de là, mais la résidence autonomie s'est ouverte à deux résidents dont un doit arriver aujourd'hui ou demain et l'autre va arriver dans le courant du mois de septembre.

*M. le Maire :*

Merci Gildas, merci Thomas (Merlet) d'avoir posé cette question, ça nous permet de parler de l'Ehpad. Comme les équipes se sont renouvelées de façon importante peut-être qu'il serait utile quand les règles sanitaires nous le permettront d'organiser un temps de visite pour que les gens puissent voir de quoi au parle.

*M. Vallé :*

Pour le conseil d'administration, il n'y a pas encore eu de visite de l'Ehpad, donc c'est quelque chose qu'il va falloir faire rapidement.

*M. le Maire :*

J'entends mais moi je te parle du conseil municipal donc ça fera 2 visites à organiser.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

**1° APPROUVE** la clôture de l'AP/CP relative à la « construction d'un EHPAD et d'une résidence autonomie »

**2° PREND ACTE** du coût total de l'opération : 11 759 930,93 € TTC

**Accepté à l'unanimité**

## **8.4 Budget général : Taxe Foncière sur les propriétés bâties : modulation de l'exonération de 2ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation**

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Auparavant, les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation étaient exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivaient celle de leur achèvement.

Dans ce cadre, les collectivités étaient autorisées à supprimer cette exonération sur la part communale. En revanche, la part départementale de la taxe foncière bâtie restait exonérée pendant les deux premières années.

A compter de 2021, avec la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et suite au transfert de la part départementale de la taxe foncière bâtie aux communes, ce dispositif ne fonctionne plus et l'article 16 de la loi de finances de 2020 prévoit que cette suppression d'exonération n'est plus possible. En revanche, les communes peuvent, par une délibération prise avant le 1er octobre 2021, dans les conditions prévues à l'article 1639 A bis du code général des impôts (CGI) et pour la part qui leur revient, réduire l'exonération à 40 %, 50 %, 60 %, 70 %, 80 % ou 90 % de la base imposable.

Considérant l'intérêt pour la commune de Challans de neutraliser financièrement les effets induits des nouvelles modalités d'exonérations temporaires de taxe foncière sur les propriétés bâties liées à la suppression de la taxe d'habitation sur les résidences principales et au transfert de la part départementale de la taxe foncière bâtie aux communes, il est donc proposé au conseil municipal de fixer l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions, et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40% de la base imposable. Pendant les deux premières années, le propriétaire ne sera donc assujéti à la taxe foncière sur les propriétés bâties que sur 60% de la valeur foncière de son bien.

Cette nouvelle délibération s'appliquera à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu l'article 16 de la loi de finances 2020 ;

Vu les articles 1639 A et 1383 du code général des impôts ;

Vu l'avis de la commission Finances et Ressources Humaines du 13 juillet 2021 ;

**1° DECIDE** de fixer l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne tous les immeubles à usage d'habitation à 40% de la base imposable.

**2° CHARGE** M le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

***Accepté à l'unanimité***

## **8.5 Budget général : Décision modificative n°3**

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Les crédits ont été ouverts lors du vote du budget primitif 2021. Toutefois, certains réajustements sont nécessaires à l'exécution budgétaire tant en fonctionnement qu'en investissement.

Au budget primitif, il avait été envisagé d'acquérir du matériel spécialisé pour l'enregistrement audiovisuel et la retransmission en direct des Conseils municipaux. Finalement, le choix a été fait de louer les équipements de sonorisation et vidéo. Il convient de basculer en fonctionnement les crédits (17 000 € ) initialement prévus en investissement.



Suite à la création de deux nouvelles AP/CP et selon les délibérations votées précédemment, des crédits de paiements doivent être prévus sur la fin 2021 à hauteur de 110 000 € pour la rénovation énergétique du théâtre et de 80 000 € pour la construction des nouvelles halles alimentaires.

Il convient également de prévoir des crédits pour l'achat de nouveaux tapis antichoc pour l'aire de jeux de la cours de l'école maternelle (10 000 €) . Les anciens doivent être remplacés en urgence pour des raisons de sécurité.

Il est également nécessaire de prévoir une somme de 20 000 € pour effectuer une opération de désamiantage des sols de deux logements à la Croix Maraud.

Enfin, pour achever certains programmes prévus en opération 704 notamment la mise en place d'un contrôle d'accès sur les portes de la salle Vrignaud, il convient de basculer 7 000 € du chapitre 9904 vers le 704.

Ces crédits proviennent de reliquat de crédits sur des opérations terminées, ou sur des crédits qui ne seront pas consommés en totalité cette année du fait de décalage dans le temps des programmes de travaux ( Ex segpa, sanitaire à la Sablière ).

En conséquence, il vous est proposé d'adopter la décision modificative n° 3 sur le Budget général, telle qu'elle vous est présentée en annexe.

~~~

*Mme Laidet apporte des précisions concernant le tapis anti-choc :*

C'est pour la maternelle La Mélière où les services ont constaté qu'il commençait à dater sérieusement et donc on a fait le choix de le remplacer pendant les vacances de la Toussaint. On a décidé que c'était assez urgent donc à la Toussaint, les réparations seront faites. Ce n'est même pas une réparation : on change le sol.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

\* **DECIDE** d'ajuster les prévisions 2021 du budget général, par décision modificative n° 3, conformément au tableau joint en annexe, dans le respect de l'équilibre des grandes masses budgétaires, tant en dépenses qu'en recettes.

**Accepté à l'unanimité**

## **8.6 Budget général : Taxe d'aménagement**

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

La taxe d'aménagement doit servir à assurer le financement des équipements publics de la collectivité, Pour autant, lorsque l'on compare la recette générée chaque année par cette taxe et les dépenses destinées aux équipements publics engagées par la collectivité, on constate une distorsion importante. Il est donc important que la collectivité réfléchisse à l'adéquation des travaux d'équipements publics et son mode de financement.

Le Conseil Municipal a la possibilité de délibérer avant le 30 novembre 2021 afin de modifier le taux et les exonérations facultatives pour une application au 1er janvier 2022.

Pour mémoire, l'objectif de la taxe d'aménagement est de simplifier la fiscalité de l'urbanisme et de permettre le financement des équipements publics induits par l'urbanisation.

La taxe est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments, et d'installations soumises à une autorisation d'urbanisme.

Le montant de la taxe d'aménagement pour un projet de construction correspond à la surface de plancher de la construction multipliée par une valeur forfaitaire au m<sup>2</sup> multipliée par le taux de la taxe d'aménagement communale.

Le taux de la part communale se situe entre 1 % et 5 %, et peut être porté jusqu'à 20 % dans certains secteurs sur délibération motivée pour tenir compte de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, ou encore la nécessité de création d'équipements publics nouveaux. La loi de finances 2021 a étendu cette possibilité à des travaux de restructuration ou de renouvellement urbain visant à renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, dans la mesure où ces travaux sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Le taux de la part départementale est unique et ne peut pas dépasser 2,5 %. En Vendée, il est de 1,5%. Aujourd'hui, le taux municipal est de 2 %. Ce taux est très en deçà des taux communaux appliqués sur le département.

Il est donc proposé de lancer une étude plus approfondie sur la mise en place éventuelle d'une taxe d'aménagement sectorisée et de proportionner le taux aux dépenses annuelles engagées en le fixant à 3 %.

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu les articles L331-1 et suivants du code de l'urbanisme,  
Vu l'avis de la commission Finances et ressources humaine du 13 juillet 2021 ;

**1° DECIDE** de passer le taux de la taxe d'aménagement à 3 % sur tout le territoire de la commune.

**2° DECIDE** de maintenir les exonérations facultatives suivantes :

- Exonération au taux de 100% des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt aidé de l'Etat hors du champs d'application du PLAI (locaux financés par des prêts PLUS, PLS, LES, LLS et PSLA).
- Exonération au taux de 100% des maisons de santé mentionnées à l'article L. 6323-3 du code de la santé publique.

**3° INDIQUE** que cette délibération est reconductible dès lors que la collectivité n'adopte pas de nouvelles délibérations modifiant le taux ou les exonérations.

**Accepté à l'unanimité**

## **8.7 Budget général : Institution d'une taxe sur les friches commerciales**

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

La vacance commerciale préoccupe de façon croissante la commune, eu égard à ses incidences économiques et sociales mais également à ses incidences en termes d'aménagement équilibré du territoire de la commune, Les locaux commerciaux inoccupés et laissés à l'abandon nuisent à l'attractivité du centre ville et à l'image de la ville.

De ce fait, la ville souhaite engager une action ciblée afin d'inciter les propriétaires de locaux commerciaux à exploiter eux-mêmes ou à louer leur(s) bien(s) vacants.

La taxe sur les friches commerciales constitue un outil au service des communes ou E.P.C.I. visant à rendre cohérent l'aménagement du territoire, le développement économique et qui participe à la revitalisation des centres-villes, Prévue à l'article 1530 du code général des impôts C'est une taxe qui concerne les propriétaires de biens soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties ( bureaux, magasins, parkings , lieux de stockage, centres commerciaux ..) qui ne sont plus affectés à une activité soumise à cotisation foncière des entreprises depuis au moins 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition, sauf si l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable( exemple : contentieux, biens ne trouvant pas preneur ).

Les taux de la taxe sont fixés, de droit, à 10% la première année d'imposition, 15% la deuxième année d'imposition et 20% à compter de la troisième année d'imposition. Selon l'article 1639 A Bis, ces taux peuvent être majorés dans la limite du double.

La taxe sur les friches commerciales est égale à la valeur locative cadastrale du bien par le taux d'imposition, majoré des frais de gestion de la fiscalité directe locale de 8% perçus par l'État.

Afin d'établir les impositions, la ville doit communiquer chaque année à l'administration des impôts, avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe.

Cette taxe s'insère dans une politique plus large visant à redynamiser le centre ville (Aménagement de parking, construction de nouvelle Halle alimentaire, animation culturelle en centre ville, recrutement d'un manager de commerces de centre ville ...).

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu l'article 1530 du code général des impôts,

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu l'avis de la commission Finances et ressources humaines du 13 juillet 2021

**1° APPROUVE** l'institution de la taxe sur les friches commerciales

**2° FIXE** les taux à 10% pour la première année, 15% la deuxième année et 20% la troisième année

**3° PRECISE** que la commune doit communiquer chaque année à l'administration fiscale la liste des biens susceptibles d'être concernés par la taxe avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition.

**4° AUTORISE** le Maire à notifier cette décision aux services préfectoraux

**Accepté à l'unanimité**

## **8.8 Subventions et cotisations : Attribution d'une subvention exceptionnelle à Autrefois Challans**

Monsieur Alexandre HUVET expose :

Après l'annulation en 2020 des quatre jeudis d'Autrefois Challans dont toutes les éditions s'étaient déroulées en centre-ville, l'association a souhaité maintenir son édition 2021. Cela a conduit à ce que cette édition, pour des raisons de contraintes sanitaires, soit délocalisée sur le site de la Ferrière.

L'éloignement de ce site, ainsi que la réduction des capacités de stationnement autour du site, a conduit à la mise en place d'un petit train « touristique ». Il a circulé pendant les 5 jeudis de foire, le circuit intégrant un passage par le centre-ville à des fins d'information sur le patrimoine et l'offre commerciale du centre-ville.

Ces dépenses ont été engagées par l'association avec l'aval de la collectivité.

Ainsi, il vous est proposé le versement d'une subvention exceptionnelle de 2 000€ au profit de l'association Autrefois Challans.

~~~

*M. Huvet tient à souligner et à remercier l'engagement d'une personne privée qui est mécène pour le reste de la contribution à Autrefois Challans.*

*M. Merlet :*

Il convient, comme l'a dit Alexandre (Huvet) de saluer Autrefois Challans et l'ensemble des bénévoles. Ils avaient mille raisons de ne pas les faire ces foires, mille barrières en termes administratifs de ne pas les faire et ils ont persévéré, l'obstination têtue du vendéen comme dirait Clémenceau, et ils l'ont fait. Rien que ça c'était une performance.

Certains pensent que c'est bien à la Ferrière, d'autres dans le centre-ville, c'est une réflexion qu'ils devront avoir. Personnellement, je trouve que c'était très bien mais que ça manquait de la saveur du centre-ville quand même.

En tout cas bravo aux bénévoles et à Autrefois Challans d'avoir réussi à organiser cette manifestation sur 5 jeudis, un de plus que d'habitude.

Voilà, c'est tout, merci.

*M. Huvet :*

Tu fais bien de remercier l'association et un grand merci à nos services techniques qui ne nous ont pas quittés et qui ont été extrêmement réactifs auprès de l'association et merci à la réactivité de l'ensemble des services de la commune.

*M. le Maire :*

Merci.

Et il faut couper court aux rumeurs qui disent que le maire ne souhaite pas que les manifestations retournent dans le centre-ville. Je n'ai jamais pris de position. J'ai juste dit qu'il fallait que l'association trouve le lieu adéquat et puis réponde à un besoin. J'ai trouvé en tout cas que ce qui a été fait à la Terrière était de qualité, donc il faut le dire, et on peut difficilement comparer ce qui s'est passé à la terrière de ce qui s'est passé dans le centre-ville, mais le maire n'a jamais pris de position sur ça. Je me permets de le redire et puis Alexandre (Huvet) tu l'as dit, merci à la personne qui a participé aussi au financement du petit train.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

**1° DECIDE** le versement d'une subvention exceptionnelle de 2 000€ au profit de l'association Autrefois Challans ;

**2° CHARGE** M. le Maire et/ou l'adjoint en charge de la culture du suivi de la présente décision.

**Accepté à l'unanimité**

### **8.9 Tarifs : Equipements sportifs : coût de location d'une ligne d'eau du bassin de la piscine municipale.**

Monsieur Sébastien LE LANNIC expose :

Dans le cadre de la mise à disposition de la piscine pour un centre de formation préparant au diplôme du BNSSA, le service doit mettre en place une tarification horaire de location de ligne d'eau du bassin.

La proposition de tarif horaire de location d'une ligne d'eau se base sur le tarif mis en place pour la location aux établissements scolaires.

Le service propose donc une tarification de 15 euros par ligne d'eau et par heure de location

~~~

*M. Huvet :*

Je voulais juste saluer cette proposition d'aligner les tarifs à l'ensemble des acteurs sur les tarifs à destination des scolaires. En terme de lisibilité, je trouve ça extrêmement bien.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

**\* DÉCIDE** de voter le tarif de location d'une ligne d'eau du bassin à 15 euros par heure

**Accepté à l'unanimité**

## 8.10 Tarifs : Maison des arts – complément de tarifs

Madame Béatrice PATOIZEAU expose :

A compter de la rentrée scolaire 2021, la maison des arts propose la création d'un orchestre qui pourra accueillir les enfants qui souhaitent prolonger leur expérience de pratique musicale à l'issue du parcours « orchestres aux collègues ».

Pour y participer, les enfants devront s'inscrire à un cours collectif (119 €) comprenant un atelier d'orchestre et un cours de formation musicale afin d'amener ces élèves vers une pratique autonome.

En plus de ces cours réguliers, les élèves pourront s'ils le souhaitent rencontrer un professeur d'instrument. Ce cours particulier durera  $\frac{3}{4}$  d'heure seul ou 1 heure à 2 élèves. Il pourra avoir lieu une fois dans chaque période scolaire, soit 5 fois maximum dans l'année.

Il est proposé de fixer le tarif de ce cours à 10€ par élève.

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu la grille tarifaire votée le 23 novembre 2020,

Vu l'avis de la commission « vie culturelle » du 16 juin 2021,

\* **FIXE** le tarif « Orchestre à la maison des arts » à 10 € par élève et par cours.

**Accepté à l'unanimité**

## 8.11 Tarifs : Saison culturelle - Modification de tarif

Madame Béatrice PATOIZEAU expose :

Les tarifs de la saison culturelle 2021/2022 ont été déterminés lors de la séance du Conseil Municipal du 5 juillet dernier.

Une erreur de copie a engendré une erreur dans la grille des tarifs. Il convient de réaffecter le tarif adéquat au spectacle suivant :

**Les Carnets de Cerise** – Rendez-vous Famille du 23 octobre 2021

Date	Titre	compagnie	TARIFS Plein / réduit	TARIFS Abonné / abo réd
sam 23 oct	<b>Les carnets de Cerise</b>	Collectif Improjection	Découverte <b>5 €</b>	<b>5 €</b>

en lieu et place de

Date	Titre	compagnie	TARIFS Plein / réduit	TARIFS Abonné / abo réd
sam 23 oct	<b>Les carnets de Cerise</b>	Collectif Improjection	Majorelle <b>10 € / 8 €</b>	<b>5 € / 4 €</b>

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

\* **MODIFIE** comme suit le tarif du spectacle Les Carnets de Cerise – 23 octobre 2021

| Date       | Titre                               | compagnie                     | TARIFS                |                  |
|------------|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|------------------|
|            |                                     |                               | Plein / réduit        | Abonné / abo réd |
| sam 23 oct | <b><i>Les carnets de Cerise</i></b> | <i>Collectif Improjection</i> | Découverte <b>5 €</b> | <b>5 €</b>       |

***Accepté à l'unanimité***

La séance est levée à 20 h 40.