

**Procès verbal de la réunion
du Conseil Municipal
du 12 décembre 2022 à 18 h 30**

Présents :

Rémi PASCREAU, Alexandre HUVET, Marie-Noëlle MANDIN, Jean-Marc FOUQUET, Roselyne DURAND FLAIRE, Claude DELAFOSSE, Marie-Laure GIRAUDET, Béatrice PATOIZEAU, Sébastien LE LANNIC, Stéphanie GENDRE, Jean-Claude JOLY, Gildas VALLE, Jacqueline FLAIRE, Géraldine LAIDET, Céline MOUCHARD, Stéphane VIOLLEAU, François RONDEAU, Nadège GAUTIER, Stéphane HERAUD, Lydie MICHAUD-PRAUD, Christophe ROUSSEAU, Sandrine ROUSSEAU, Marion PONTOIZEAU, Francette GIRARD, Yves-Marie HEULIN, Benoît REDAIS, Fabien MOUSSET, Thomas MERLET, Olivier DUCEPT, Karine GIARD

Représentés :

Jacques COSQUER par Alexandre HUVET - Audrey LESAGE par Christophe ROUSSEAU - Isabelle VOLLOT par Thomas MERLET.

Absents :

Michael PACAUD, Damien CARTRON

Président de séance : M. PASCREAU

Secrétaire de séance : Mme MICHAUD-PRAUD

Quorum : 30 élus présents / 35 élus

PRÉAMBULE

Les convocations à cette réunion ont été adressées à Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux le 02/12/2022.

Le procès-verbal de la séance du 14/11/2022 a été adopté à l'unanimité, sans observation.

Madame MICHAUD-PRAUD a été nommée secrétaire de séance, fonction qu'elle a acceptée.

PRÉAMBULE

Nous accueillons ce soir Mesdames **Gaëlle PASCOËT** et **Ophélie CHEVILLON**. La première a en charge depuis le 24 août la direction de la maison des Arts. J'avais déjà présenté son parcours et ses missions lors de notre séance de rentrée en septembre. Mais je souhaitais que vous puissiez chacun mettre un visage sur notre nouvelle collaboratrice.

Madame Gaëlle PASCOËT prend la parole et présente à nouveau son parcours professionnel aux élus présents.

Bien qu'elle n'ait pas encore pris ses fonctions, je vous propose aussi d'accueillir **Ophélie CHEVILLON, future DGA en charge des affaires juridiques et des affaires générales.**

Elle arrivera le 2 janvier 2023 pour occuper le poste qu'occupait précédemment Etienne Vendé (parti en août 2022).

Titulaire d'un Master 2 en droit public et administration publique –elle a notamment occupé un poste de responsable finances et affaires juridiques au sein d'un syndicat mixte puis de responsable juridique auprès du Syndicat départemental d'énergie et d'équipement de la Vendée (SYDEV).

En tant que DGA, Ophélie CHEVILLON assurera :

- des missions d'expertise juridique généraliste,
- l'accompagnement des élus et des responsables de service sur des processus décisionnels et dossiers juridiques complexes
- l'encadrement des agents du service population, de l'agent en charge du marché et du manager de centre ville
- la supervision des actes propres aux affaires générales.

Je lui souhaite encore la bienvenue.

Madame Ophélie CHEVILLON complète brièvement la présentation faite.

Les festivités de Noël

Ca y est nous y sommes..., les festivités de Noël ont été officiellement lancées vendredi 9 décembre sur le parvis de l'Hôtel de ville en présence du Conseil municipal des Jeunes. Ce premier week-end a pu enchanter les challandaises et challandais, petits et grands, venus nombreux. Ils étaient plusieurs centaines de personnes à la parade de Noël organisée ce dimanche par le Comité des Fêtes.

La nouvelle configuration du marché de Noël, la scénographie au pays des lutins et les aménagements réalisés par les services municipaux participent à cette magie de Noël.

D'autres rendez-vous nous attendent encore d'ici Noël :

Le vendredi 16 décembre, à l'occasion de la **nocturne des commerçants**, le père Noël distribuera les cadeaux aux participants du **Père Noël secret**

Le samedi 17 décembre à 10h30 : **le concert de Noël des élèves de la Maison des Arts**

Le dimanche 18 décembre, un petit train vous permettra de profiter des animations dans le centre-ville avec **les lutins de Noël et du Noël d'autrefois** organisé par Autrefois Challans à la ferme de la Terrière.

Apedys 85

Lors du dernier conseil municipal, je vous avais parlé d'Apedys 85, une jeune association challandaise qui mène un travail de sensibilisation et d'accompagnement des enfants et adultes porteurs de troubles DYS. Lauréate de

l'appel à projets 2022 « la Vendée pour le bien commun », l'association a pu récolter 20 000 € lors de la soirée de levée de dons organisée le 5 décembre au Puy du Fou.

Elections professionnelles 2022

Le 8 décembre s'est déroulé le scrutin pour élire les représentants du personnel au Comité Social Territorial commun à la ville et CCAS. Sur 374 inscrits, 177 ont voté soit 47,3 % de participation. La liste CGT a obtenu 3 sièges et la liste FO un. Les représentants élus seront invités à siéger au prochain CST qui aura lieu en principe fin janvier.

Manifestations et évènements sportifs

- Manifestations à venir :
 - o Tournoi de Noël de Tennis du 16/12 au 24/12
 - o Tournoi de Noël de Handball au gymnase Coubertin le 17/12
 - o Tournoi qualificatif régional de la Mie Caline au gymnase Vrignaud A le samedi 7/01
 - o Tournoi Indoor festi-football salle Michel Vrignaud A et B le dimanche 8/01
 - o Championnat de National 1 ultimate salle Michel Vrignaud B samedi 14/01 et dimanche 15/01
 - o Grand tournoi de Judo et tournoi satellite benjamin(es) samedi 21/01 et dimanche 22/01
 - o Championnat départemental de twirling salle Michel Vrignaud A et B dimanche 29/01

- Performances sportives :
 - o Cyclo cross : Triplé du club de Challans, Arnold JEANNESSON est champion de Vendée devant Guillaume GUILBAUD et Thibault PONTREAU
 - o Basket Nationale 1 : L'équipe de Challans se classe 5ème de sa poule de première phase de championnat derrière Rennes, Loon Plage, Chartres et Vitré (9 victoires et 6 défaites). Dernier match de l'année à Vrignaud le vendredi 16 décembre contre Vitré.
 - o Football Nationale 3 : L'équipe de Challans se classe actuellement 5ème de sa poule après 10 matchs (4 victoires, 3 nuls et 3 défaites). Dernier match de l'année à Léveillé samedi 17 décembre contre La Roche Sur Yon ESOF
 - o Archers : le club d'archers de Challans a également obtenu de très belles performances.

M. le Maire demande aux membres du conseil municipal l'autorisation d'ajouter un point à l'ordre du jour concernant la dénomination de 2 places. La commission *Aménagement du territoire, habitat, urbanisme* a statué la semaine dernière sur cette dénomination.

Pour l'une d'elles, le curé M. Jean Bondu, dont l'ordination en tant qu'évêque aura lieu le 21 janvier 2023, avait sollicité M. le Maire depuis quelque temps. Ainsi, il est important de lui faire savoir, avant son départ, que nous allons honorer sa demande visant à dénommer la place de l'église afin que les riverains se repèrent plus facilement.

Les membres du conseil municipal sont d'accord à l'unanimité pour cet ajout à l'ordre du jour de la réunion du conseil municipal.

Sommaire

1. SERVICES GÉNÉRAUX.....	6
1.1 Conseil municipal : Décisions prises en vertu des délibérations CM202007_99 et CM202007_101 du 15 juillet 2020 et CM202203_046 du 14 mars 2022.....	6
2. FINANCES.....	6
2.1 Finances : Débat d'Orientation Budgétaire 2023.....	6
3. SERVICES GÉNÉRAUX.....	29
3.1 Administration générale : Mise à disposition ponctuelle du service Marchés Publics.....	29
3.2 Personnel communal : Modification du tableau des effectifs.....	30
4. ACTION ÉCONOMIQUE.....	31
4.1 Commerce : Dérogations au principe du repos dominical des travailleurs salariés dans les établissements de commerce de détail pour 2023 - Avis.....	31
5. DOMAINE COMMUNAL.....	33
5.1 Acquisitions : Acquisition à titre gratuit de la parcelle cadastrée section CR numéro 312 sise 67, chemin des Loires.....	33
5.2 Acquisitions : Acquisition à titre gratuit des parcelles cadastrées section AE numéros 621 et 995 sises 41, rue de l'Herseau.....	34
5.3 Ventes : Décision d'aliénation d'une portion du chemin rural dit « des Gordonnières ».....	34
5.4 Ventes : Cession à titre onéreux d'un terrain cadastré section ZK numéros 78, 134 et 204 sis rue Ayrton Senna supportant un karting.....	35
5.5 Ventes : Cession à titre onéreux de terrains cadastrés section AH numéros 662, 666 et 747 sis 3, 5 et 7, boulevard René Bazin.....	37
6. AMÉNAGEMENTS ET SERVICES URBAINS, ENVIRONNEMENT.....	38
6.1 Urbanisme : Dénomination de voies.....	38
7. LOGEMENT.....	39
7.1 Accession à la propriété : Reconduction de l'aide financière attribuée dans le cadre du « PASSEPORT ACCESSION » au titre de l'année 2023.....	39
8. FINANCES.....	40
8.1 Tarifs : Adoption des tarifs 2023.....	40
8.2 Finances : Budget général : Décision modificative de crédits n° 7.....	41
8.3 Subventions et cotisations : Demande de subventions pour la création de nouvelles halles.....	43
8.4 Subventions et cotisations : Demande de subventions pour la création du complexe sportif de Bois-Fossé.....	44
8.5 Subventions et cotisations : Demande de subventions pour la rénovation énergétique du centre associatif de La Coursaudière.....	46
8.6 Subventions et cotisations : Demande de subvention pour la rénovation du théâtre le Marais.....	47
9. SÉCURITÉ PUBLIQUE.....	49
9.1 Pompiers, incendies et secours : Convention pour l'entretien et la réparation des appareils de défense contre l'incendie.....	49
10. AMÉNAGEMENTS ET SERVICES URBAINS, ENVIRONNEMENT.....	50
10.1 Eau et assainissement : Convention relative à la facturation et le recouvrement de la redevance d'assainissement collectif.....	50

1. SERVICES GÉNÉRAUX

1.1 Conseil municipal : Décisions prises en vertu des délibérations CM202007_99 et CM202007_101 du 15 juillet 2020 et CM202203_046 du 14 mars 2022

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 CM202203_058 du 14 mars 2022.

~~~

~~~

2. FINANCES

2.1 Finances : Débat d'Orientation Budgétaire 2023

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Monsieur l'adjoint en charge des finances et du personnel rappelle que le débat d'orientations budgétaires est la première étape du cycle budgétaire annuel précédant le vote du budget.

L'article L2312-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) précise que « *dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur (...). Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.* »

L'article 107 de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi «NOTRe», publiée au journal officiel du 8 août 2015, a renforcé les obligations de transparence financière des collectivités locales. Aussi, comme indiqué précédemment, le débat d'orientations budgétaires s'effectue sur la base d'un rapport sur les orientations budgétaires (ROB), les engagements pluriannuels envisagés, ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Le contenu de ce rapport a été précisé par le décret n°2016-841 du 24 juin 2016, codifié à l'article D 2312-3 du CGCT.

Par ailleurs, dans les communes de plus de 10 000 habitants, ce rapport est complétée par une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs.

Enfin, il convient de noter que dans les communes de plus de 20 000 habitants, la loi impose au maire, préalablement aux débats sur le projet de budget, de présenter un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant le fonctionnement de la commune, les politiques qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation. Toutefois cette présentation n'a pas forcément lieu en même temps que le débat d'orientations budgétaires mais comme celui-ci elle conditionne la légalité du vote du budget primitif.

En tout état de cause, le débat d'orientations budgétaires doit permettre d'informer les élus sur la situation économique et financière de leur collectivité mais aussi sur ses engagements pluriannuels dans la perspective du vote du budget 2023.

C. Delafosse expose préalablement les données qui s'imposent à l'élaboration du budget prévisionnel 2023 (augmentation du coût de l'énergie, revalorisation du point d'indice de rémunération des agents de la fonction publique territoriale, réhausse des taux d'intérêt, redevance incitative, perte du FPIC). Il présente ensuite les 2 scénarios qui ont été étudiés afin de projeter la situation financière de la collectivité jusqu'en 2029.

DEBAT D'ORIENTATION BUDGETAIRE

Année 2023

Document présenté en commission des finances le 28 novembre 2022



DOB 2023

Obligations légales

- Le débat d'orientations budgétaires (DOB) est obligatoire dans les communes de plus de 3500 habitants (art L2312-1 du CGCT). Il doit être organisé dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget.
- La loi NOTRE est venue compléter les éléments de forme et de contenu du Rapport d'Orientation Budgétaire. Celui-ci doit présenter les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que la structure et la gestion de la dette.
- Pour les communes de plus de 10 000 habitants, il doit désormais comporter un rapport sur les effectifs et les dépenses de personnels.
- Le DOB n'a aucun caractère décisionnel. Sa teneur doit néanmoins faire l'objet d'une délibération afin que le Représentant de l'Etat puisse s'assurer du respect de la loi.

2

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' and 'Q'.

Objectifs

- S'informer sur la situation financière de la collectivité
- S'exprimer sur la stratégie financière
- Discuter des orientations budgétaires
- Présenter les prévisions d'équipement



Contenu

- A - Eléments de contexte
- B - Orientations financières 2023
- C - Budgets Annexes



A – ELEMENTS DE CONTEXTE

- 1) Contexte national et mondial
- 2) Impact sur les finances publiques
- 3) Projet Loi de Finances 2023

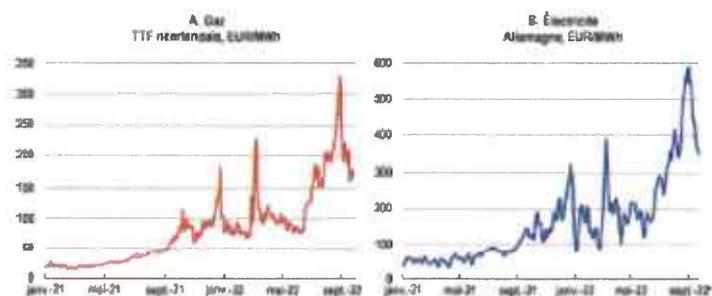


DOB 2023

1) Un contexte macro-économique défavorable

- Alors que les effets de la pandémie de COVID-19 persistent, la guerre d'Ukraine pèse sur la croissance mondiale et exerce une pression supplémentaire à la hausse sur les prix, surtout pour l'alimentation et l'énergie. Les sources d'instabilités rendent les projections incertaines. L'inflation globale resterait forte en 2023 (6,5 %), pesant sur la croissance mondiale (2,25%) (OCDE).
- En Europe, l'inflation atteindrait 6,2 % et la croissance à 0,3 %.

Les prix européens du gaz et de l'électricité se sont envolés ces derniers mois



- En France, l'inflation devrait ralentir à 4,3%, et la croissance au mieux à 1%.
- La lutte contre l'inflation nécessitera de nouvelles hausses des taux d'intérêt.
- Après avoir augmenté fin 2020 à la suite de la pandémie de Covid-19, le taux de chômage est historiquement bas à 7,1%.

7

DOB 2023

2) Impacts sur les finances publiques : dégradation des indicateurs

- En 2021, le déficit public s'est établi à 6,4 % du PIB, les dépenses publiques représentant 59 % du PIB.
- L'endettement public reste abyssal à 113,3% (2^{ème} trimestre 2022), et se conjugue avec la hausse des taux d'intérêt.



3) **Projet Loi de Finances 2023**

- Il est basé sur une prévision gouvernementale de croissance de 1 % et une évolution des prix de 4,2 %. L'indexation sur l'inflation des bases des valeurs locatives tient compte de l'IPCH (indice des prix à la consommation harmonisé) et s'établit à 7%. Le plafonnement à 3,5% est abandonné.

9 

DOB 2023

B- Orientations financières 2023

- 1) **Données préalables à l'examen des propositions budgétaires**
- 2) **Enjeux**
- 3) **Scénario A**
- 4) **Scénario B**
- 5) **Comparatif des taux de fiscalité**
- 6) **Budget d'investissement**

10 

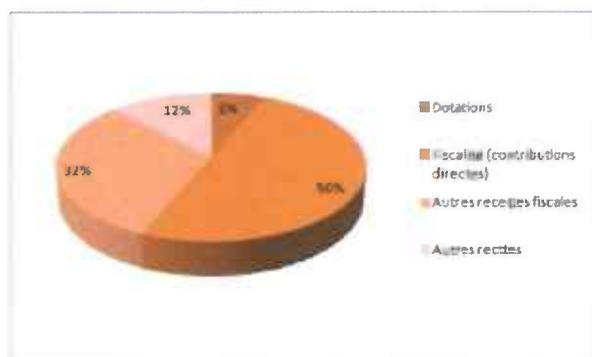
1) Données préalables à l'examen des propositions budgétaires

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT 2023		RECETTES DE FONCTIONNEMENT 2023	
Energie	+ 1000 K€	Perte du FPIC (- 50% en 2022 et 0 en 2023)	- 285K€
Personnel (masse salariale constante)	+350 K€		
Nouvelle revalorisation du point d'indice	+350 K€	Revalorisation des bases de la TFB (+7%)	+700 K€
REOMI	+100 K€		
Intérêts de la dette	+ 200 K€		
= 2000 K€		= 415K€	

- ✓ Différentiel de 1 585 K€ en section de fonctionnement à financer.
- ✓ Conditions d'emprunt moins favorables qui nécessitent une épargne plus forte.

DOB 2023

Structure de la section de fonctionnement (Recettes 2023)



Recettes en K€	
Dotations	1469
Fiscalité (contributions directes)	11 805
Autres recettes fiscales	7388
Autres recettes	2856

Les recettes fiscales représentent 82 % des recettes

12

La fiscalité

DOB 2023

ANNEES	2020	2021	2022	2023
			Prévisionnelle	Prévisionnelle
TFB	29 379 061,00 €	28 477 227,00 €	30 053 000,00 €	32 156 710,00 €
TFNB	404 289,00 €	409 874,00 €	410 300,00 €	439 021,00 €
TH RS	1 602 086,88 €	1 603 216,00 €	1 657 724,00 €	1 773 764,68 €

Pour l'année 2023 les bases fiscales suivent l'indice des prix à la consommation harmonisé

13

DOB 2023

Produits des contributions directes à taux constants

ANNEES	2020	2021	2022	2023
TFB	4 033 855,00 €	8 672 955,00 €	8 507 245,00 €	9 727 405,00 €
TFNB	255 430,00 €	258 868,00 €	267 763,00 €	277 373,00 €
TH RS	5 250 795,00 €	283 143,00 €	292 754,00 €	313 245,84 €
	9 540 080,00 €	9 215 966,00 €	9 067 762,00 €	10 318 024,84 €

Les taux actuels
TFB : 30,25 %
TFNB : 63,18 %
THRS : 17,66 %



14

Attribution de compensation

ANNEES	2020	2021	2022	2023
			délib du 10/11/22	Prévision
Attribution de compensation (SFR)	6 275 691,00 €	6 286 322,00 €	5 765 147,83 €	5 892 888,51 €
Attribution de compensation (SD)			26 229,15 €	20 983,32 €

* Secteur de Fonctionnement recettes (SFR)
* Secteur d'investissement Dépenses (SD)

L'Attribution de Compensation est versée par la Communauté de Communes Challans Gois.
La Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) réunie le 24 février 2022, a évalué les transferts de charges qui ont conduit à l'évolution des reversements de la Communauté de Communes vers la commune de Challans

- Transfert des compétences Chall' en bus au 1^{er} juillet 2021.
- Transfert de la Petite Enfance au 24 septembre 2021.

NB: l'attribution de compensation 2022 est inférieure à celle de 2023 car elle tenait compte du remboursement 2021 non réalisé sur cette année là lors du transfert des compétences.

Pour rappel en année entière la commune de Challans rembourse à la Communauté de Communes :

Secteur d'investissement dépenses
Petite Enfance : 20 983,32 € / an

Secteur de fonctionnement recette
Chall' en bus : 117 529,01 € / an
Petite Enfance : -275 904,55 € / an

15

Autres recettes fiscales :

- La communauté de communes Challans Gois n'est plus éligible au FPIC. Cette perte de recette est estimée à 285 000,00 €
- Les droits de mutation vont être abaissés à 1 100 000,00 €.
- La TLPE devrait rester stable en 2022 ainsi qu'en 2023.

ANNEES	2020	2021	2022	2023
			Prévision	Prévision
FPIC	114 181,00 €	200 072,00 €	142 835,00 €	- €
Droits de mutation	1 245 357,00 €	1 493 135,00 €	1 250 000,00 €	1 100 000,00 €
TLPE	328 428,00 €	328 783,00 €	330 000,00 €	330 000,00 €
	1 687 966,00 €	2 021 990,00 €	1 722 835,00 €	1 430 000,00 €

16



La Dotation Globale de Fonctionnement

La loi de finances prévoit une augmentation de l'enveloppe de DGF de 320 M€.

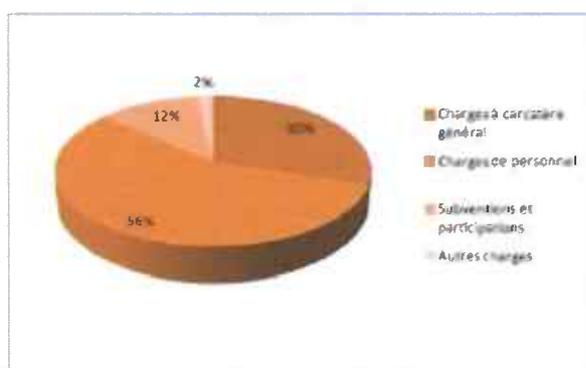
En rétrospective, une augmentation de 300 habitants/ an permettait un maintien de la DGF,

Pour 2023, maintien de la stabilité voire légère augmentation de 0,8 %.

17

DOB 2023

Structure de la section de fonctionnement (dépenses 2023)



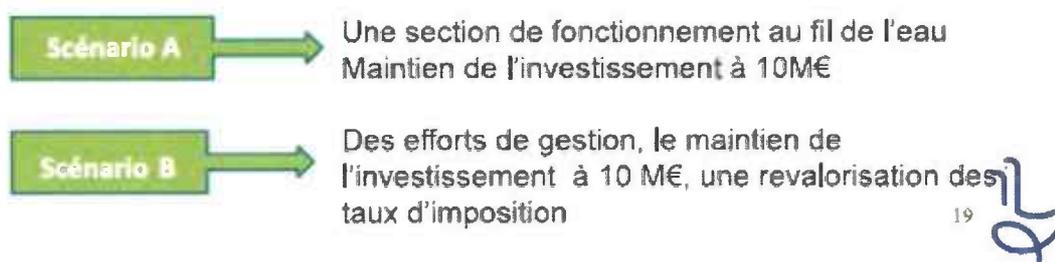
Dépenses en K€	
Charges à caractère général	6289
Charges de personnel	11881
Subventions et participations	2479
Autres charges	379

Les charges de personnel et les charges à caractère général représentent 86% des dépenses

18

2) Les enjeux du budget 2023

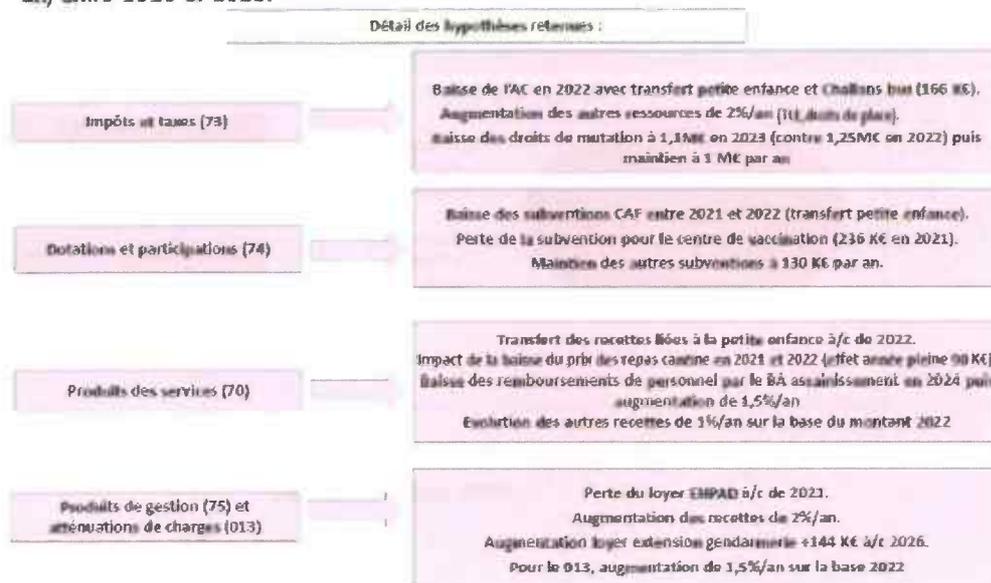
- Financer les postes de dépenses qui augmentent (énergie, augmentation point d'indice, intérêts de la dette, Reomi)
- Absorber la perte de recettes (FPIC)
- Maintenir un niveau d'investissement (entre 10 et 11 M€)
- Outre la préparation du budget 2023, plusieurs scénarios prospectifs ont été étudiés :



DOB 2023

Le socle commun aux 2 scénarios : Recettes

- Les produits de fonctionnement courant connaissent **une évolution moyenne de +1,2% par an, entre 2020 et 2026.**



20

Le socle commun aux 2 scénarios : Dépenses

- L'augmentation des charges de fonctionnement (hors intérêts) est de **+2,9% par an en moyenne, entre 2021 et 2029.**



21

DOB 2023

Evolution du Chapitre 012 Charges de personnel - Prévisionnel 2023

En 2023, les charges de personnel augmenteraient de + 5,9 %.

Cette prévision est fondée sur les hypothèses suivantes :

- ✓ Des créations d'emplois (police municipale et communication)
- ✓ L'effet sur une année complète des emplois créés en 2022 et de la revalorisation du point d'indice
- ✓ Un renfort sur un poste d'archiviste pour 6 mois
- ✓ L'augmentation de l'assurance Risques Statutaires (+30 000 €)
- ✓ La prévision d'une nouvelle augmentation du point d'indice avec un effet calculé sur 6 mois soit + 155 000 €
- ✓ Le GVT

Maitrise du BP 2023 sur les autres chapitres

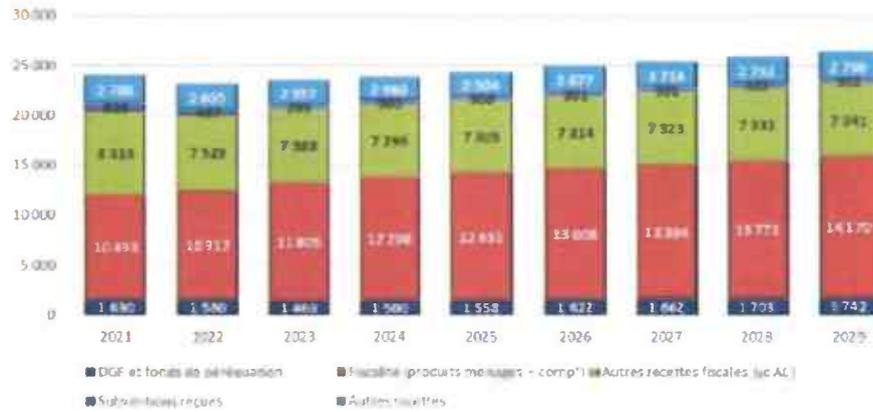
- ✓ hausse du chapitre 011 – Charges à caractère général, malgré des efforts de gestion consentis (notamment diminution de l'éclairage public et du chauffage des bâtiments), il sera stabilisé à 6 200 000 €,
- ✓ au chapitre 65 – Charges de gestion courantes, diminution de 5 à 10 % des subventions aux associations, au cas par cas selon l'utilisation des salles.

22

23

3) Scénario A : Fonctionnement au fil de l'eau et investissement à 10 millions d'euros

Détail des recettes de fonctionnement entre 2021 et 2029 (en K€)



23

Scénario A : Fonctionnement au fil de l'eau et investissement à 10 millions d'euros

Détail des charges de fonctionnement (hors intérêts) entre 2021 et 2029 (en K€)



24

Scénario A : Fonctionnement au fil de l'eau et investissement à 10 millions d'euros



25

Scénario A : Fonctionnement au fil de l'eau et investissement à 10 millions d'euros

Les ratios financiers du scénario A traduisent une situation dégradée dès 2023 :

- ✓ Le taux d'épargne brute se situe entre 7 et 8% par an et le délai de désendettement est supérieur à 15 ans dès 2025.
- ✓ L'emprunt devient le mode exclusif de financement des investissements.
- ✓ Le maintien d'une capacité d'investissement à 10 M€ devient impossible.

26

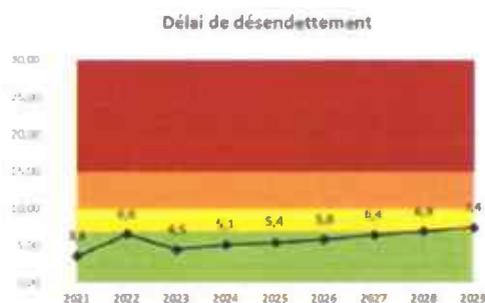
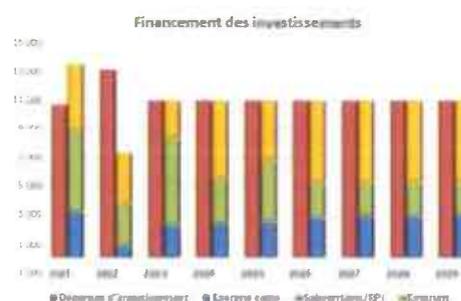
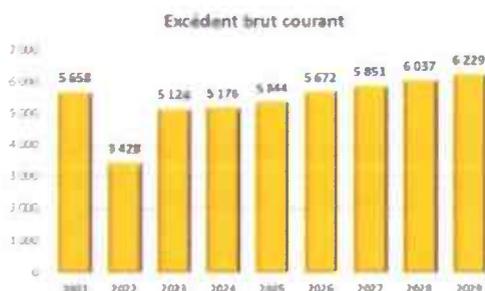
4) Scénario B : efforts de gestion, maintien de l'investissement à 10 M€ & revalorisation des taux d'imposition

Le SCENARIO B teste l'impact sur la fiscalité des hypothèses suivantes :

- Maintien d'un PPI à 10 voire 11 M€/an
- Des efforts de gestion (charges à caractère général fixées à 6,2 M€, subventions contenues, plan de sobriété énergétique)
- Calcul d'une revalorisation des taux d'imposition en 2023 pour limiter le recours à l'emprunt

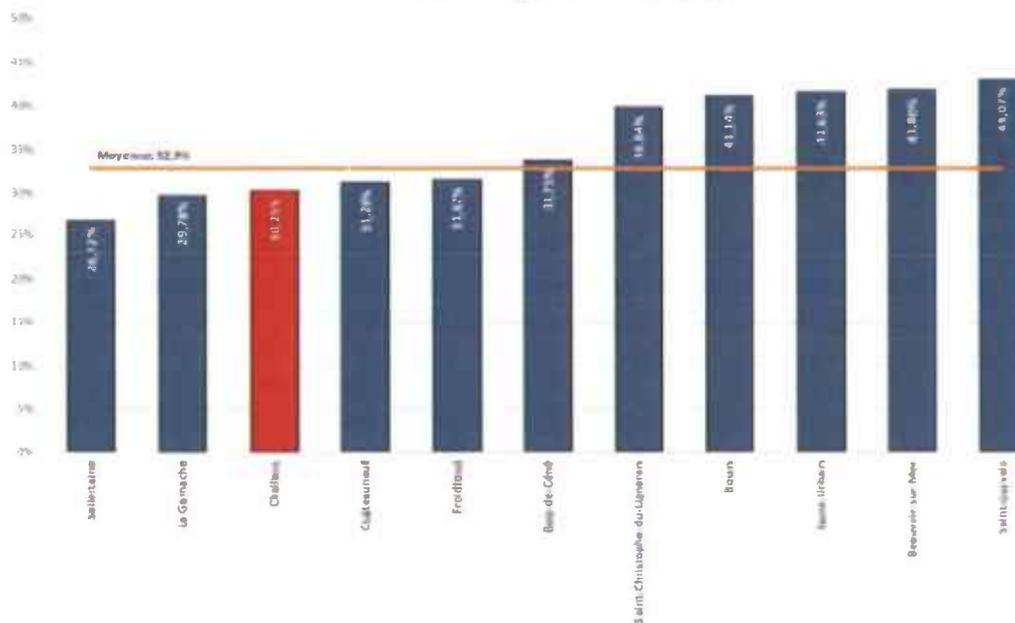


27



28

Taux de foncier bâti 2021 (en %)
Communes de la CC Challans-Gois Communauté



31

DOB 2023

6) Le budget d'investissement

Le budget d'investissement sera restreint à un montant de 11 millions € en tenant compte sur l'exercice 2023 des restes à réaliser 2022. Il tiendra compte des AP-CP en cours, ainsi que de la nouvelle AP-CP Aménagement cœur de ville, et des enveloppes récurrentes.

32

Les dépenses d'équipement : Les AP/CP

■ Poursuite des investissements structurants gérés en AP/CP :

- AP/CP 9004 – Aménagement de la Médiathèque 5 380 000 € TTC :

- * mandaté 2017/2021 : 4 296 529,19 €
- * Payé en 2022 au 24/11/2022 : 619 136,10 €
- * Crédits de paiement à ouvrir en 2023 : 464 334,71€ (solde)

A noter qu'actuellement le solde des engagements à payer est de 39 057,37 €

- AP/CP 9005 – Rénovation Ecoles Debouté et Bois du Breuil 3 972 000 € TTC :

- * mandaté 2018/2021 : 3 804 391,26 €
- * Payé en 2022 au 24/11/2022 : 62 097,39 €
- * Crédits de paiement à ouvrir en 2023 : 105 511,35 € (solde)

A noter qu'actuellement le solde des engagements à payer est de 3 673,81 €

- AP/CP 9007 – Rénovation de voirie 6 066 050 € TTC :

- * mandaté 2021 : 985 005,89 €
- * Payé en 2022 au 24/11/2022 : 1 356 743,76 €
- * actuellement le solde des engagements à payer est de 974 719,14 €

33



DOB 2023

- AP/CP 9008 – Revêtement de chaussée 1 140 761 € TTC :

- * mandaté 2021 : 346 528,47 €
- * Payé en 2022 au 24/11/2022 : 531 178,83€
- * actuellement le solde des engagements à payer est de 100 808,03 €

- AP/CP 9009 – Théâtre du Marais 2 750 000 € TTC :

- * mandaté 2021 : 36 279,86 €
- * Payé en 2022 au 24/11/2022 : 90 921,36 €
- * actuellement le solde des engagements à payer est de 228 292,24 €

- AP/CP 9010 – Construction des Halles 6 360 000 € TTC :

- * mandaté 2021 : 41 508,08 €
- * Payé en 2022 au 24/11/2022 : 313 796,79 €
- * actuellement le solde des engagements à payer est de 35 690,00 €

- AP/CP 9011 – Complexe Multisports Bois Fossé 4 684 200 € TTC :

- * mandaté 2021 : 985 005,89 €
- * Payé en 2022 au 24/11/2022 : 1 356 743,76 €
- * actuellement le solde des engagements à payer est de 974 719,14 €

Pour l'ensemble des AP les crédits de paiement 2023 seront ajustés au moment du vote du budget.
Une nouvelle AP sera créée sur le budget 2023 : - AP/CP 9012 Aménagement cœur de ville.

34



Les autres dépenses d'équipements : la programmation des investissements pour le budget 2023 doit être redéfinie par à l'enveloppe d'investissement de 11M€. Néanmoins les projets suivants ont été identifiés :

Lancement d'études : Etude de programmation architecturale du site de l'OASIS, étude de sol de la piste synthétique d'athlétisme du stade Jean Lèveillé,

Equipements nouveaux : création d'un stade multisports innovant, d'un « street workout », acquisition d'une scène, stand et barrières, robots de traçage,

Réhabilitation/Rénovation : poursuite des travaux de l'église, végétalisation du centre-ville et des cimetières, réhabilitation du réseau des eaux pluviales, aménagement du cimetière du Caillou Blanc,

Déconstruction : de la piscine municipale, trois propriétés sises boulevard Viaud Grand Marais, chemin de l'été et rue Saint Dominique, ainsi que de l'ancien site de l'Arche de Noé.

Acquisition de terrains : pour permettre de futurs aménagements et pour maîtriser l'évolution urbaine de la ville.

Subvention d'équipement : versement du solde de la subvention à l'Arche de Noé pour la construction du chenil, ainsi que les subventions BRS (Baux Réels Solidaires).

35



Recettes d'investissement hors emprunt

Les recettes devraient être constituées :

- Des recettes propres comprises entre 1,5 et 3 millions €
 - Fonds de Compensation TVA (1,4 millions)
 - Taxe d'aménagement (environ 400 000€)
 - Produit des amendes de Police (environ 50 000 €)
- Des subventions d'équipement notamment au titre de la DSIL seront sollicitées (environ 1 million €).
- Des cessions de patrimoine, hors lotissement, sont également envisagées : mise en vente de l'ex-centre médico-social, et de terrains... (environ 1 million)

36



C – BUDGETS ANNEXES

1) Assainissement

- Capacité d'investissement hors emprunt avec reprise prévisionnelle du résultat : environ 2 000 000 € destinés à la Réhabilitation des réseaux d'eaux usées dans plusieurs secteurs de la ville,
- Poursuite du désendettement : la dette au 31/12/2022 s'établira à 5 801 180,46 € contre 6 277 697,15 € en 2021 soit – 7,59 %. Il n'est pas prévu de contracter de nouveaux emprunts sur 2023.
- Les recettes réelles sont constituées par la surtaxe d'assainissement versée par la SAUR (redevance estimée à 1 300 000 €), par les Participations Assainissement Collectif sur les permis de construire (estimées à 280 000 €), et les dépôts de matières de vidange (estimée à 30 000 €).

37 

DOB 2023

2) Zones d'habitation

Lotissement des « Genêts » : aménagement

Démarrage des travaux : en attente des autorisations d'urbanisme qui devraient être prochainement délivrées.

Nombre de lots : 61 + 3 macro-lots (environ 120 logements)

Montant estimatif du projet d'aménagement : 4 119 070 € TTC

Lotissement « les Moulins de la Bloire » : aménagement

Démarrage des travaux : en attente des autorisations d'urbanisme qui devraient être prochainement délivrées.

Nombre de lots : 55 + 5 macro-lots (environ 85 logements)

Montant estimatif du projet d'aménagement : 2 841 288 € TTC

38 

T. Merlet :

Le débat d'orientation budgétaire est toujours un moment important dans une collectivité et à ce sujet je tiens à saluer et à féliciter au nom de mon groupe la qualité du travail de présentation et de pédagogie de Claude Delafosse et des services. C'est clair, transparent et cela nous a permis d'avoir d'abord, entre nous, un débat de manière facile et sereine, et d'avoir ensuite ce soir un débat d'orientation budgétaire dans de bonnes conditions.

Sur le fond, notre propos s'articulera autour de deux axes : un constat et une proposition.

Le constat : les règles du jeu ont changé. Depuis deux ans le contexte global a vraiment évolué. Les collectivités sont confrontées à une triple lame. La 1^{ère} : la hausse du coût de l'énergie. Rien que pour Challans, c'est 1 million d'euros ce qui est énorme et il faut y faire face. La 2nde : la hausse du point d'indice des fonctionnaires de 3,5 % qui se rajoute au GVT, soit 700 000€ pour Challans. C'est très bien pour les fonctionnaires, mais ça reste une charge à supporter pour la collectivité et ça s'ajoute à la hausse des coûts de l'énergie. La 3^{ème} lame : c'est l'inflation. Vous partez d'une hausse de 4,3 %, ce qui est déjà beaucoup mais reste optimiste par rapport à la prévision de l'OCDE pour la France qui est de 5,7 %.

Face à cette situation, vous faites des choix. D'abord celui de maintenir un taux d'investissement important et nous sommes plutôt en phase avec cette orientation pour deux raisons. La première est que derrière ces investissements, il y a des entreprises, il y a des emplois, des familles. On pense que dans cette période un peu difficile on doit soutenir nos entreprises, leur activité parce que dans le même temps on soutient les emplois et le pouvoir d'achat des familles. La deuxième raison : il est important, même dans une période difficile, de ne pas rester immobile et d'entretenir un certain dynamisme sur les investissements.

On se pose quand même deux questions sur les investissements. Devons-nous rester coûte que coûte à 10 millions d'euros / an, en référence à ce qui se faisait avant ? Ceci étant, avant nous étions dans un contexte global plutôt normal. Aujourd'hui, on est dans une situation tendue. De la même manière qu'un marin du Vendée Globe peut appréhender une tempête, il peut réduire un peu la voilure pour passer cette tempête et pouvoir ensuite remettre de la voile pour accélérer lorsque le soleil et un vent plus favorable reviennent. Nous nous posons la question : est-ce que pour cette période de tempête qu'on espère la plus brève possible, ne faudrait-il pas réduire malgré tout un petit peu la voilure d'un investissement de 8 à 9 millions d'euros ? On a encore le temps de s'interroger collectivement sur le niveau des investissements d'ici le budget du mois de mars.

La seconde question est la priorisation des investissements puisqu'on est sur des budgets qui vont être contraints. L'idée est de maximiser les investissements et retenir les plus efficaces et les plus nécessaires pour la population challandaise.

Le second choix porte sur l'augmentation des impôts. Nous sommes un peu partagés sur ce point parce que sur le fond, nous la comprenons, nous pensons qu'elle est nécessaire et dans la même situation nous aurions sans doute fait la même chose. Nous trouvons que c'est une décision logique par rapport au contexte actuel. Là où nous sommes partagés c'est qu'en augmentant les impôts vous allez à l'encontre de l'une de vos promesses de campagne. En tant qu'opposition, nous pourrions nous en réjouir mais nous ne sommes pas dans cet état d'esprit parce que la situation est tellement tendue qu'on ne peut plus être dans une position comme celle-ci. Là où on est un peu gênés, c'est pour les Challandais et pour le lien qui peut exister entre les élus en général et le citoyen. Vous aurez beau expliqué par A + B que c'est une augmentation d'impôts qui est nécessaire, car il y a des arguments, le citoyen, si on se met à sa place, peut se dire « vous avez dit que... », et en fait... ». Ce lien peut être abîmé et c'est cela qui nous dérange le plus dans un contexte social compliqué, l'inflation, la hausse des coûts. Ce lien de confiance est important or il peut être fragilisé. Donc ce qui nous importe c'est comment le restaurer. L'objet de notre proposition est que puisqu'on va demander plus d'efforts financiers aux Challandais pour pouvoir investir et maintenir une économie, maintenir un dynamisme, on se demande si 3 ans après les élections, il ne faudrait pas faire une grande consultation « Aujourd'hui, début 2023, dans un contexte qui a fortement évolué, imprévisible il y a deux ans, que voulez-vous ? Quelles sont pour vous les priorités ? Sur quel domaine la commune doit-elle investir ? ». On vous propose donc de lancer une grande consultation. Yannick Moreau l'a fait dernièrement aux Sables D'olonne. On ne vous demande pas une réponse ce soir. On conçoit totalement que vous ayez besoin d'en discuter, d'y réfléchir, d'échanger, de débattre. Si jamais vous vous disiez pourquoi pas, nous nous tenons à votre disposition pour travailler avec vous, pour définir des modalités d'enquête, de consultation. Comme on va demander aux Challandais un peu plus d'effort, en contrepartie, on peut peut-être leur redonner la parole.

K. Giard :

Je me retrouve beaucoup dans les paroles de Thomas Merlet notamment par rapport à la présentation. C'est la première fois que je vous entends présenter ce débat d'orientation budgétaire qui est très complet et je retiens également le mot « pédagogique ».

Les constats, on les partage tous. Je pense qu'il y a de la pédagogie à faire avec la population. Je rejoins peut-être l'idée qu'il faut demander l'avis des citoyens sur les priorités, mais je pense qu'il faut surtout faire beaucoup de pédagogie et notamment expliquer en quoi la collectivité va faire des efforts particulièrement sur les diminutions de charges, etc. Je crois qu'il y a besoin de montrer qu'on est une collectivité sobre. Essayer de traquer, mais j'imagine que les services et M. Delafosse le font très bien, les dépenses qui soient plus de prestige ou pas et se concentrer vraiment sur l'essentiel. Je pense que les citoyens challandais vont tous faire la même chose, ils vont faire des choix dans leur vie et la collectivité doit le faire aussi.

Je souhaitais juste poser une question de profane : sur la taxe sur le foncier bâti, un des premiers éléments, c'est qu'il va y avoir de toute façon des recettes supplémentaires de 7 %. Dans ce que vous présentez, il y a ensuite cette décision d'augmenter l'impôt. Il y a donc bien le cumul de ces 2 effets ? *M. Delafosse acquiesce.* Du coup, qui va être touché par la première ? Est-ce que cette augmentation de surface touche tout le monde ?

C. Delafosse :

Il n'y a pas d'exception. Quand on dit « ça touche tout le monde », cela touche les propriétaires. La taxe foncière est liée à la propriété du bâtiment. Mais les 7 % sont liés à l'indice des prix à la consommation harmonisés, donc qui sert de base à la revalorisation de toutes les valeurs locatives. Donc les valeurs locatives se trouvent augmentées de 7 %.

Le taux, effectivement, c'est la commune qui le décide. La proposition qui a été faite ce soir par rapport à tout ce que nous avons pu dire, lié à l'énergie et au niveau d'investissement qu'on veut conserver, c'est d'augmenter le taux.

K Giard :

Donc je comprends bien que les gens vont avoir 2 effets sur leur taxe foncière.

M. le Maire :

Cela a toujours été le cas...

K Giard :

...Quand on augmente les impôts.

M. le Maire :

Sur la revalorisation, les valeurs locatives, ça a toujours existé.

K Giard :

Concernant l'option retenue sur l'énergie, peut-on présenter aux Challandais les données détaillées qui ont conduit à cette estimation : ce qu'on paye aujourd'hui, le prix du mégawatt retenu dans vos prévisions, y a-t-il un prix capé ? On lit dans les journaux que les collectivités publiques vont être aidées par l'État, il faut qu'on puisse aussi traduire aux Challandais dans quelle mesure a-t-on tenu compte de cela ?

C Delafosse :

Sur l'aide de l'État, j'ai regardé et suivi l'actualité. Dans un premier temps, l'État avait dit qu'il y aurait un filet de sécurité pour les collectivités avec des conditions qui ressemblaient plus à une usine à gaz qu'à autre chose : avoir un taux d'épargne brut inférieur à 22 % et, dans un deuxième temps, qu'il ait baissé de 25 % sur l'année. Je suis allé regarder les communes éligibles en Vendée, il y en a 5 et 4 sur la Loire-Atlantique, donc cela ne concerne quasiment personne. C'est effectivement un effet de manche ou un effet d'annonce mais qui ne s'appliquera pas pour la ville de Challans.

Néanmoins les prévisions qu'on a pu donner sur l'énergie ont été établies à partir des données transmises par le Sydev relativement fiables.

M. le Maire :

A ce jour, ces données ne sont plus prévisionnelles. Ce n'est pas capé, on connaît le coût du mégawatt qui est fixé aujourd'hui à 268€ en arrondissant. Si l'État peut aider sur ce montant, je reste prudent sur l'aide puisqu'on a bien vu dans un premier temps que seules les communes qui avaient un budget inférieur à 2 millions et moins de 10 agents pouvaient bénéficier d'un tarif réglementé. La plupart pour ne pas dire toutes les collectivités vendéennes sont adhérentes au Sydev. Le coût du mégawatt sera de 268,5€ pour 2023. Pour 2024, on n'en sait rien. Ce qu'il faut aujourd'hui c'est qu'on puisse produire de l'énergie, que cette énergie achetée aujourd'hui au prix du marché, on puisse l'acheter au prix de la production. Ce n'est pas aussi simple que ce que je vous présente parce que la production d'énergie est très réglementée.

Avec la communauté de communes, et cela a été validé au dernier bureau du Sydev, une société de projet va être mise en place pour qu'on puisse produire ensemble et donc bénéficier d'une autoconsommation collective. On voit que des choses se mettent progressivement en place.

J'échangeais encore ce matin avec le directeur général des services pour lui dire que nous devons sur tous les bâtiments que nous construisons intégrer des panneaux photovoltaïques. Tous nos bâtiments, toutes nos surfaces exploitables doivent être mobilisés pour mettre du photovoltaïque, il faut le faire, c'est une obligation. Il faudra aussi diversifier nos productions d'énergie en travaillant également avec des privés pour faire en sorte que ce prix du mégawatt soit maîtrisé par nos collectivités.

J'ai bien entendu ce que vous avez pu dire et vous remercie de vos réactions et de l'ensemble des propositions. Il est évident qu'il y a deux ans, nous ne pouvions pas imaginer ce que nous vivons actuellement.

Personnellement, vous le savez, je ne suis pas favorable à l'augmentation de l'impôt. Je l'ai toujours dit, je continuerai de le dire. Il y a des gens qui vont devoir payer l'impôt et sincèrement je suis toujours très interrogateur sur cela. Sauf qu'une fois que j'ai dit ça, on voit bien que ça pourrait mettre en difficulté nos collectivités locales de renoncer à lever l'impôt. Dans nos responsabilités, on a des décisions à prendre et l'augmentation envisagée est une augmentation de 7,5 %. Il est vrai qu'en campagne, j'ai dit que je n'étais pas favorable à l'augmentation de l'impôt, mais sous l'angle de la pression fiscale. Ce n'est pas pour jouer sur les mots. Depuis 2 ans, est-ce que les Challandaises, Challandais ont pu bénéficier d'exonération ? La plupart des Challandaises et des Challandais et la totalité en 2023 ne paieront plus de taxe d'habitation. L'an prochain, ils n'auront plus non plus la redevance télé. Dans le même temps où l'État supprime certains impôts, les collectivités sont mises à contribution pour accompagner l'effort de l'État.

Je pense par contre qu'il ne faut pas baisser les investissements. On veut vraiment rester sur cette trajectoire de 10M d'€ d'investissement pour accompagner notre économie locale. J'ai même proposé d'investir davantage sur des bâtiments qui sont énergivores et qui continuent de consommer. Si on ne fait pas ces efforts d'investissement sur toutes ces structures qui nous coûtent, dans 10 ans, on continuera de payer.

On a recherché des efforts pour la collectivité.

Certains bâtiments ne sont plus utilisés car ça nous coûte trop cher de les chauffer. On a aussi baissé l'éclairage. Pour autant si on doit payer un peu plus cher pour que la population puisse se déplacer en sécurité et bien il faudra qu'on ait le courage de le faire. Et il y a des endroits où il faudra qu'on coupe peut-être plus tôt parce que ça ne présente pas d'avantages ou de plus-value dans un quartier donné.

Sur le chauffage, dans les bâtiments, quand vous travaillez il y a un temps d'adaptation. Quand on a baissé pour mettre les bâtiments à 19°, on s'est bien rendu compte que ça ne fonctionnait pas comme on le souhaitait. On était dans certaines salles à 13 ou 14°. Il faudra qu'on fasse un peu de chirurgie fine et qu'on essaie d'expliquer nos différents choix.

Concernant la concertation ou l'organisation d'un temps d'échange avec la population challandaise, pourquoi pas ? Je n'ai pas envie pour autant de copier les Sables d'Olonne. La population DGF des Sables d'Olonne est de 65 000 habitants quand nous on a une population à 21 000. Ça ne produit pas tout à fait les mêmes effets en termes d'euros. On a un budget de fonctionnement aux alentours de 25 millions, les Sables d'Olonne ont un budget aux alentours de 100 millions d'€. Il est évident qu'on ne raisonne pas pareil selon nos recettes.

La difficulté si on veut mettre tout le monde autour de la table, il faut du temps (je ne dis pas qu'il ne faut pas le faire). Il faut aussi accepter à un moment donné quand on a sollicité tout le monde de décider dans le sens de l'intérêt général qui doit nous animer. On voit bien que sur la plupart des dossiers, ce n'est pas l'intérêt général qui prime, c'est vraiment l'intérêt personnel des gens. J'ai bien compris qu'en tant qu'élu, on n'aurait jamais 100 % de contents. Ce qui me semble important c'est de pouvoir assurer pour les gens qui nous succéderont un endettement raisonnable qui leur permettra de continuer d'avoir des projets.

JM. Fouquet :

Par rapport à ces dernières années, on subit de plein fouet les augmentations, on le voit sur les marchés publics. Fatalement, sur les 10 millions d'euros investis, on a une baisse réelle de la capacité à construire dû à l'augmentation des prix.

M. le Maire :

A un moment donné, il faut qu'on veille aussi à ce que les travaux qu'on engage, on soit capable de les réaliser. Je souhaite que Claude Delafosse m'informe régulièrement sur les taux de réalisation parce que si on met un investissement de 20M d'€ mais qu'on en fait que 10, cela ne rime à rien. Il faut que nous puissions réellement réaliser nos projections et la limite nous sera donnée par notre propre service.

T. Merlet :

J'ai pris l'exemple des Sables d'Olonne, j'aurais pu prendre d'autres exemples car effectivement Challans ce n'est pas les Sables, ce n'est pas la même strate. C'était l'exemple le plus récent.

Dans la consultation, j'insiste sur ce point : c'est l'esprit d'entretenir, de consolider, de réparer un lien de confiance avec la population qui peut parfois être rompu ou cassé par certains événements. Je pense que dans notre société d'aujourd'hui, on a vraiment besoin de cette confiance pour que les élus puissent pleinement jouer leur rôle.

Bien sûr, il y a le fond, il y a les sujets, mais il y a aussi la forme, le dialogue. La forme est presque aussi importante que le fond parfois.

M. le Maire :

On a eu quelques années avec beaucoup d'élections, ce n'est pas ce qui a redonné confiance aux Français dans les élus. Par contre, il faut qu'on soit présent dans nos territoires, dans nos quartiers, dans nos rues, dans nos assemblées générales. Il faut qu'on aille dans les manifestations, sur le marché. On a besoin de tout le monde, y compris d'entendre les retours des gens qui ne sont pas contents. Lorsqu'il y a des travaux, il y a des réunions, rue par rue, quartier par quartier et on voit bien que cette proximité là est indispensable.

Je partage le fait qu'il faut qu'on soit présents auprès de la population, qu'on soit de bons pédagogues parce qu'il faut qu'on soit capable d'expliquer les décisions prises.

Pour rappel, ceci est une délibération pour prendre acte, il n'y a pas de vote. C'est une orientation, ces points seront validés ou pas lors du vote du budget.

C. Delafosse :

Je voudrais apporter une précision concernant les taux d'imposition. On a parlé du taux d'imposition de la commune, mais il y a aussi le taux d'imposition de l'intercommunalité. Aujourd'hui ce qu'on ne sait pas c'est la position de l'interco et on siège aussi à l'interco. Il me semble important de le souligner. Je reprends simplement une note de l'AMF où on y lisait la crise énergétique dans les collectivités indique qu'en moyenne, sur les budgets principaux, toute hausse des charges directes de 10 % équivaut à une perte de l'épargne nette des communes et uniquement des communes de 4,3 % et seulement 1,6 % pour les interco. La disparition de la taxe d'habitation et le foncier bâti qu'on nous a redonné, ça fait des taux importants mais c'est juste une compensation. Quand je regarde la compensation des intercommunalités, la part de fraction de TVA a augmenté de 10 %. Ça veut dire que pour les EPCI on est bien sur une dynamique des ressources, c'est pour cela que j'avais relevé que le pacte financier fiscal ne décrivait aucune solidarité. Il y a là aussi certainement quelque chose à créer, à organiser, entre nous. Je sais que ce n'est pas simple, la discussion est souvent interrompue voire tabou, mais je pense que ça vaut le coup de relancer le débat sur les charges de centralité. Il me semble que la ville de Challans possède des équipements qui sont plus que communaux, qui génèrent des charges de fonctionnement lourdes, accentuées par le le prix de l'énergie, et que ça mérite d'être repensé et soutenu que ce soit par la majorité ou les équipes minoritaires.

C. Delafosse poursuit ensuite la présentation du rapport.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2312-1 et D. 2312-3 ;

Vu le règlement intérieur du Conseil municipal en date du modifié, et plus particulièrement son article 21 ;

Vu l'avis de la commission des finances en date du 28 novembre 2022 ;

Ayant pris connaissance du rapport d'orientation budgétaire pour 2023 et de ses annexes,

\* **PREND ACTE** de la tenue du débat d'orientation budgétaire pour l'exercice 2023.

### **3. SERVICES GÉNÉRAUX**

#### **3.1 Administration générale : Mise à disposition ponctuelle du service Marchés Publics**

Monsieur Alexandre HUVET expose :

La commune de Bois-de-Céné a sollicité la ville de Challans en vue de bénéficier d'une mise à disposition ponctuelle du service Marchés Publics pour l'assister dans le cadre de la passation de deux marchés publics.

La convention proposée en annexe règle les effets de cette mise à disposition.

Il vous est proposé d'accepter de mettre à disposition le service Marchés Publics et d'approuver la convention qui fixe les conditions d'exécution et les modalités de remboursement des charges exposées au profit de la commune de Bois-de-Céné.

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L 5111-1 et suivants,

Vu la demande de la commune de Bois-de-Céné

**1° APPROUVE** la convention de mise à disposition ponctuelle du service Marchés Publics au profit de la commune de Bois-de-Céné afin de l'assister dans le cadre de 2 marchés publics,

**2° AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et tous documents nécessaires à son application.

**Accepté à l'unanimité**

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

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Selon l'article L313-1 du Code de la Fonction Publique, « *les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.*

*La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé. Lorsqu'il s'agit d'un emploi mentionné à l'article L. 412-5, elle précise en outre la nature de celui-ci et la durée des fonctions. Elle indique, le cas échéant, si l'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel territorial. Dans ce dernier cas, elle indique le motif invoqué, la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération de l'emploi créé.*

*Aucune création d'emploi ne peut intervenir si les crédits disponibles au chapitre budgétaire correspondant ne le permettent. »*

Il est rappelé que la création et la suppression de ces emplois sont retracés dans le tableau des effectifs de la collectivité.

De la même manière, les avancements de grades s'analysent pour chaque situation comme la suppression d'un emploi dans un grade inférieur et la création d'un emploi dans le grade supérieur. Ces évolutions statutaires justifient donc de présenter au Conseil municipal une modification du tableau des effectifs.

Il est précisé que ces évolutions de carrière ont été arbitrées avec les responsables de service selon le cadre posé par les lignes directrices de gestion définies par la collectivité. Les choix d'avancement de grade sont arbitrés en fonction de critères d'ancienneté sur le poste, de qualité de service rendu par rapport aux évaluations de fin d'année et sont en cohérence avec le calibrage des postes défini par l'organigramme fonctionnel.

Afin de pouvoir procéder aux avancements de grade au 1<sup>er</sup> janvier 2023, il est proposé de transformer :

4 emplois d'adjoint technique à 35/35<sup>ème</sup> en 4 emplois d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe à 35/35<sup>ème</sup> dont 1 suite à la réussite à un examen professionnel

1 emploi d'adjoint technique à 31,5/35<sup>ème</sup> en 1 emploi d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe à 31,5/35<sup>ème</sup> suite à la réussite à un examen professionnel

1 emploi d'adjoint d'animation à 28/35<sup>ème</sup> en 1 emploi d'adjoint d'animation principal de 2<sup>ème</sup> classe à 28/35<sup>ème</sup>

2 emplois d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> cl à 35/35<sup>ème</sup> en 2 emplois d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe à 35/35<sup>ème</sup>

2 emplois d'adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> cl à 31,5/35<sup>ème</sup> en 2 emplois d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe à 31,5/35<sup>ème</sup>

1 emploi d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> cl à 35/35<sup>ème</sup> en 1 emploi d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe à 35/35<sup>ème</sup>

1 emploi d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> cl à 28/35<sup>ème</sup> en 1 emploi d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe à 28/35<sup>ème</sup>

1 emploi d'adjoint du patrimoine principal de 2<sup>ème</sup> cl à 35/35<sup>ème</sup> en 1 emploi d'adjoint du patrimoine principal de 1<sup>ère</sup> classe à 35/35<sup>ème</sup>

1 emploi d'adjoint du patrimoine principal de 2<sup>ème</sup> cl à 29,66/35<sup>ème</sup> en 1 emploi d'adjoint du patrimoine principal de 1<sup>ère</sup> classe à 29,66/35<sup>ème</sup>

1 emploi d'agent de maîtrise à 35/35<sup>ème</sup> en 1 emploi d'agent de maîtrise principal à 35/35<sup>ème</sup>

1 emploi de rédacteur à 35/35<sup>ème</sup> en 1 emploi de rédacteur principal de 2<sup>ème</sup> cl à 35/35<sup>ème</sup>

Par ailleurs une clarification dans la présentation a été apportée au tableau des effectifs, Ainsi le tableau des effectifs vise à faire état, dans un même tableau, des effectifs permanents prévus au budget et réellement occupés à la date d'effectivité de la délibération. Ces postes peuvent aussi bien être occupés par des titulaires que par des contractuels dont le contrat vise un poste permanent prévu au tableau des effectifs. Le tableau indique à présent que le poste est pourvu même s'il l'est par un contractuel.

En revanche, le tableau des effectifs ne fait pas figurer les postes temporaires occupés par des contractuels sur postes « non permanents » (contrats pour accroissement temporaire d'activité, contrats pour accroissement saisonnier, contrats de remplacement pour absence d'un agent, contrats de vacation). Ces postes sont autorisés par la délibération du 18 juillet 2022, dans le cadre d'un volume annuel qui peut être réétudié et arbitré chaque année.

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

VU le Code de la Fonction publique,

VU l'arrêté du Maire du 5 juillet 2021 portant sur les Lignes Directrices de Gestion et définissant la stratégie pluriannuelle de pilotage des ressources humaines et la promotion et valorisation des parcours professionnels

\* **FIXE** comme suit le tableau des effectifs du personnel à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

**Accepté à l'unanimité**

## **4. ACTION ÉCONOMIQUE**

### **4.1 Commerce : Dérogations au principe du repos dominical des travailleurs salariés dans les établissements de commerce de détail pour 2023 - Avis**

Monsieur François RONDEAU expose :

Les dispositions de l'article L. 3132-26 du code du travail autorisent le maire, pour chaque catégorie d'activités de commerce de détail et par année civile, à accorder, par voie d'arrêté, jusqu'à douze dérogations au principe du repos dominical des travailleurs salariés.

La liste des dimanches concernés est arrêtée par le maire, avant le 31 décembre pour l'année suivante, et après avis du conseil municipal.

Pour 2023, Monsieur le Maire souhaite se réserver la possibilité d'accorder jusqu'à douze dérogations.

Par ailleurs il est rappelé qu'en vertu de l'arrêté préfectoral susvisé n° 2020-02/DIRECCTE-UD de la Vendée du 9 janvier 2020, dans l'ensemble du département de la Vendée, tous les établissements, les entreprises, les magasins ou toute surface de vente, ayant pour activité le commerce de détail de l'ameublement, de

l'équipement de maison et d'article de décoration, appliquant la convention collective nationale du négoce de l'ameublement (IDCC 1880), sont fermés au public le dimanche. Toutefois, ces mêmes établissements, entreprises, magasins et surfaces ont la possibilité d'être ouverts le premier dimanche des soldes d'hiver et les deux dimanches de décembre qui précèdent immédiatement Noël,

Il convient enfin de préciser qu'en vertu des dispositions des articles L. 3132-26 et suivants du code du travail :

— seuls les salariés volontaires ayant donné leur accord par écrit à leur employeur peuvent travailler le dimanche ; qu'une entreprise ne peut prendre en considération le refus d'une personne de travailler le dimanche pour refuser de l'embaucher ; que le salarié qui refuse de travailler le dimanche ne peut faire l'objet d'une mesure discriminatoire dans le cadre de l'exécution de son contrat de travail et que le refus de travailler le dimanche pour un salarié ne constitue pas une faute ou un motif de licenciement ;

— chaque salarié privé de repos dominical perçoit une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement due pour une durée équivalente et bénéficie d'un repos compensateur équivalent en temps ;

— dans les commerces de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieure à 400m<sup>2</sup>, lorsque les jours fériés, à l'exception du 1<sup>er</sup> mai, sont travaillés, ils sont déduits par l'établissement des dimanches désignés par le maire, dans la limite de trois ;

— lorsque le repos dominical a été supprimé le jour d'un scrutin national ou local, l'employeur prend toute mesure nécessaire pour permettre aux salariés d'exercer personnellement leur droit de vote.

Dans ces conditions, il vous est proposé d'exprimer un avis favorable à douze dimanches dérogeant à la règle du repos dominical des travailleurs salariés pour l'ensemble des activités de commerce de détail.

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

VU les dispositions des articles L. 3132-26 et suivants et R. 3132-21 du code du travail ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2020-02/DIRECCTE-UD de la Vendée du 9 janvier 2020 relatif à la fermeture hebdomadaire des magasins d'ameublement et d'équipement de maison du département de la Vendée ;

VU, en date du 29 septembre 2022, la délibération par laquelle le conseil communautaire de Challans-Gois Communauté a émis un avis favorable à la possibilité d'accorder jusqu'à douze dérogations à la règle du repos dominical des travailleurs salariés, pour 2023 et pour l'ensemble des établissements de commerce de détail de Challans ;

VU, datés du 13 septembre 2022, les courriers de consultations adressés à l'union locale de Challans des syndicats CGT, à l'union départementale de Vendée des syndicats CFDT, à l'union départementale des syndicats CGT-FO, à l'union départementale des syndicats CFTC, à l'union départementale CFE-CGC, à l'association Challans Je t'aime, à la CPME, à l'UPA et au MEDEF Vendée, ensemble l'avis défavorable de l'union départementale des syndicats CFDT, du syndicat CFTC, de Vendée et l'avis favorable de l'association Challans je t'aime, de la CPME, du MEDEF ;

VU, datés du 28 septembre 2022, les courriers de consultations adressés aux commerces de détail de voitures et de véhicules automobiles légers de Challans, ensemble les courriers de réponse, reçu le 7 octobre 2022 de Toyota Toys Motors, reçu le 12 octobre 2022 de la SASU SNVA, reçu le 21 octobre 2022 de Atlantic automobiles, reçu le 17 novembre 2022 de la SARL Claro automobiles ;

VU, en date du 25 octobre 2022, l'avis émis par la commission municipale Commerce, Vie et Participation citoyennes ;

VU, exprimé le 25 octobre 2022, l'avis rendu par le comité consultatif du commerce ;

1° Concernant les dérogations au principe du repos dominical des travailleurs salariés dans les établissements de commerce de détail que le maire, sur le fondement de l'article L. 3132-26 du code du travail, est susceptible d'accorder pour 2023, **EXPRIME un AVIS FAVORABLE** à douze dimanches, au plus, dérogeant à la règle du repos dominical des travailleurs salariés pour l'ensemble des activités de commerce de détail.

2° **PREND ACTE** de ce qu'il appartient à Monsieur le Maire, par voie d'arrêté, d'accorder ces dérogations et de déterminer les conditions dans lesquelles le repos sera accordé aux travailleurs salariés privés du repos dominical.

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

33 votants

32 voix pour,

1 contre,  
Mme GIARD  
0 abstention

## 5. DOMAINE COMMUNAL

### 5.1 Acquisitions : Acquisition à titre gratuit de la parcelle cadastrée section CR numéro 312 sise 67, chemin des Loires.

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

Le secteur de CHALLANS compris entre le chemin des Loires et la rue Réaumur dispose d'aménagements particuliers pour assurer la gestion des eaux pluviales.

Une étude récente conduite par le bureau d'études OCE a révélé des préconisations supplémentaires à mettre en œuvre afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales dans ce secteur parfois sensible aux fortes pluies.

La solution est d'aménager une noue drainante depuis le chemin des Loires vers l'aval de la propriété de Messieurs Thierry et Fabrice SENARD afin d'orienter le trop plein d'eaux pluviales vers le réseau existant en contrebas suffisamment dimensionné.

Il a été proposé à Messieurs Thierry et Fabrice SENARD d'acquérir l'emprise nécessaire à la réalisation de cette noue drainante d'une superficie de 285 m<sup>2</sup> référencée au cadastre sous le numéro 312 de la section CR ; étant précisé que cette parcelle est issue de la parcelle d'origine de plus grande contenance cadastrée section CR numéro 280.

L'emprise cédée par Messieurs Thierry et Fabrice SENARD à la Commune de CHALLANS d'une superficie de 285 m<sup>2</sup> appartiendra, à l'issue de son transfert, au domaine privé communal. Sa vente sera constatée par acte authentique rédigé en la forme notariée ; les frais d'acte et de géomètre sont à la charge de la Commune de CHALLANS.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'acquisition de cette emprise, à titre gratuit, dans les conditions convenues avec Messieurs Thierry et Fabrice SENARD dans le protocole d'accord amiable en date du 22 octobre 2022.

~~~

~~~

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.1111-1 et L.1212-1 ;

Vu le protocole d'accord amiable signé le 22 octobre 2022 entre Messieurs Thierry et Fabrice SENARD et la Commune de CHALLANS ;

**1° APPROUVE** l'acquisition, à titre gratuit, par la Commune de CHALLANS auprès de Messieurs Thierry et Fabrice SENARD du bien sis 67, chemin des Loires cadastré section CR numéro 312 d'une superficie de 285 m<sup>2</sup> ;

**2° PRÉCISE** que ce transfert fera l'objet d'un acte authentique rédigé en la forme notariée en vue de sa publication au fichier immobilier ;

**3° ACCEPTE**, en compensation, la prise en charge par la commune de CHALLANS de l'édification d'une clôture en grillage soudé plastifié vert d'une hauteur de 1,20 m le long des limites de la parcelle CR312 ;

**4° ACCEPTE** la prise en charge par la commune de CHALLANS des frais d'acte notarié et de géomètre ;

**5° AUTORISE** Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, l'Adjoint(e) chargé(e) des affaires foncières, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision et notamment l'acte authentique.

**Accepté à l'unanimité**

## 5.2 Acquisitions : Acquisition à titre gratuit des parcelles cadastrées section AE numéros 621 et 995 sises 41, rue de l'Herseau.

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

Madame Françoise SOCHARD est propriétaire d'un terrain cadastré section AE numéros 621, 994 et 995 au 41, rue de l'Herseau à CHALLANS. Les parcelles AE621 et AE995 de contenances respectives de 7 et 9 m<sup>2</sup> soit une superficie totale de 16 m<sup>2</sup>, constituent une emprise empiétant sur la voirie communale formant un accotement de la rue de l'Herseau affectée à l'usage direct du public.

Il convient de régulariser cette situation en incorporant les parcelles AE621 et AE995 dans la voirie communale. Cette emprise restera, à l'issue de son transfert, affectée à l'usage direct public.

La vente de cette emprise sera constatée par acte authentique rédigé en la forme notariée ; les frais d'acte seront à la charge de la Commune de CHALLANS.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'acquisition de cette emprise, à titre gratuit, dans les conditions convenues avec Madame Françoise SOCHARD dans le protocole d'accord amiable en date du 23 novembre 2022.

~~~

~~~

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2241-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L.1111-1 et L.1212-1 ;

Vu les dispositions de l'article L.141-3 du code de la voirie routière ;

Vu le protocole d'accord amiable signé le 23 novembre 2022 entre Madame Françoise SOCHARD et la Commune de CHALLANS ;

**1° APPROUVE** l'acquisition, à titre gratuit, par la Commune de CHALLANS auprès de Madame Françoise SOCHARD du bien sis 41, rue de l'Herseau cadastré section AE numéros 621 et 995 d'une superficie de 16 m<sup>2</sup> ;

**2° PRÉCISE** que ce transfert fera l'objet d'un acte authentique rédigé en la forme notariée en vue de sa publication au fichier immobilier ;

**3° ACCEPTE** la prise en charge des frais d'acte notarié par la commune de CHALLANS ;

**4° CONSTATE** l'affectation de cette emprise à l'usage direct du public et, par voie de conséquence, son appartenance au domaine public communal à compter du transfert à intervenir ;

**5° AUTORISE** Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, l'Adjoint(e) chargé(e) des affaires foncières, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision et notamment l'acte authentique.

**Accepté à l'unanimité**

## 5.3 Ventes : Décision d'aliénation d'une portion du chemin rural dit « des Gordonnières »

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

Sur les documents du cadastre, le chemin rural des Gordonnières, propriété de la commune, accessible, à son extrémité sud, depuis la voie communale dite « chemin de Froidfond à Bas Gordeau », prend fin en impasse à la limite de la parcelle privée cadastrée section D, numéro 520. Ce chemin d'une longueur d'environ 1 370 m, dessert et traverse le bois des Gordonnières exploité par le groupement forestier Les Gordonnières.

Ce chemin, sinon de manière marginale, n'est plus emprunté par les usagers. La commune n'en assure plus la surveillance ni l'entretien lesquels, de fait, relèvent du groupement Les Gordonnières dans le cadre de son exploitation forestière.

Le groupement forestier souhaite se rendre acquéreur de la portion de ce chemin contiguë aux terrains relevant de son exploitation afin d'en sécuriser l'accès. Cette portion forme une emprise de 5 883 m<sup>2</sup> et figure, au cadastre, en section D, numéro 1419.

L'article L. 161-10 du code rural et de la pêche maritime dispose que le conseil municipal peut décider de la vente d'un chemin rural qui cesse d'être affecté à l'usage du public. Dans ce cas, la délibération est précédée d'une enquête publique organisée dans les formes fixées aux articles R. 161-25 à R. 161-27 de ce même code et au chapitre IV du titre III du livre I<sup>er</sup> du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête publique a été conduite du 24 juin au 11 juillet 2022. Le 20 juillet 2022, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet d'aliénation de cette portion de chemin rural.

Maintenant, il est proposé au Conseil municipal d'ordonner l'aliénation de l'emprise de 5 883 m<sup>2</sup> cadastrée section D numéro 1419, une fois que tous les propriétaires riverains auront été mis en demeure d'acquérir ce terrain attenant à leurs propriétés. Si, dans le délai d'un mois à dater de cet avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il pourra être procédé à l'aliénation de l'emprise cadastrée section D numéro 1419 au Groupement Forestier Les Gordonnières selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

~~~~

~~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu les dispositions des articles L. 161-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime ;

Vu le décret n° 76-921 du 8 octobre 1976 fixant les modalités de l'enquête publique préalable à l'aliénation, à l'ouverture, au redressement et à la fixation de la largeur des chemins ruraux, et notamment son article 3 ;

Vu le Code de la voirie routière, et notamment ses articles R. 141-4 à R 141-10 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2241-1 ;

Vu la délibération n° CM202202\_013 du 7 février 2022 décidant de lancer la procédure de cession prévue par l'article L. 161-10 du Code rural ;

Vu l'arrêté municipal du 30 mai 2022 portant mise à l'enquête publique du projet d'aliénation d'une portion du chemin rural dit « des Gordonnières » ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 juin 2022 au 11 juillet 2022 ;

Vu le registre d'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant, selon les résultats de l'enquête publique, que le chemin rural a cessé d'être affecté à l'usage du public dès lors qu'il n'est plus utilisé comme voie de passage, que sa partie nord est envahie par la végétation, que sa partie sud ne dessert que le bois privé des Gordonnières, qu'il n'est pas inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, que l'aliénation ne porte pas atteinte à l'intérêt général et n'exige pas de trouver un parcours de substitution ;

Considérant que, par suite, il y a donc lieu de poursuivre la procédure d'aliénation, et notamment de mettre en demeure les propriétaires riverains d'acquérir la portion de chemin concernée ;

**1° APPROUVE** l'aliénation de la portion du chemin rural des Gordonnières cadastrée section D numéro 1419 ;

**2° DEMANDE** à Monsieur le Maire de mettre en demeure les propriétaires riverains à acquérir cette portion du chemin rural susvisé.

**Accepté à l'unanimité**

#### **5.4 Ventes : Cession à titre onéreux d'un terrain cadastré section ZK numéros 78, 134 et 204 sis rue Ayrtou Senna supportant un karting.**

Monsieur Rémi PASCRAU expose :

La commune de Challans a donné à bail qualifié d'emphytéotique pour une durée de 30 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1997 pour se terminer le 31 décembre 2026, un terrain dont elle est propriétaire sis lieu-dit Le Puits Jacob, cadastré section ZK numéro 78, d'une contenance de 16 319 m<sup>2</sup>.

La société Martini Karting est titulaire de ce bail depuis décembre 2010. En juin 2011, la société a fait savoir qu'elle projetait de réaliser sur le terrain donné à bail des travaux de construction d'un bâtiment à usage d'atelier et de stockage pour un montant d'investissement annoncé de 120 000 € HT.

Elle sollicitait par ailleurs la prolongation du bail pour une durée de 15 ans, jusqu'au 31 décembre 2041, et l'extension des terrains donnés à bail à la parcelle cadastrée section ZK numéro 134, d'une contenance de 2 058 m<sup>2</sup>, propriété de la commune.

Si un accord de principe a été donné, il n'a toutefois été suivi d'aucun acte authentique constatant la modification du bail initial.

Plus récemment, par courrier daté du 3 août 2017, la société Martini Karting informait la commune de son

intention, d'une part, de moderniser les locaux où elle exerce son activité en réaménageant un nouvel espace d'accueil en rez-de-chaussée du bâtiment principal et une salle de réunion à l'étage et, d'autre part, d'aménager sur les terrains donnés à bail une piste de karting électrique, une piste de karting à pédales ainsi qu'une aire de pique-nique (pour un montant d'environ 350 000 € HT).

Elle sollicitait par ailleurs la prolongation du bail jusqu'au 31 décembre 2067 et l'extension des terrains donnés à bail sur la parcelle voisine cadastrée section ZK numéro 204, d'une contenance de 1 049 m<sup>2</sup>, propriété de la commune.

Les constructions sur les parcelles ZK134 et ZK204 ont été réalisées. Les permis sont régularisés.

A ce jour, le bail emphytéotique actuel sur la parcelle ZK78 n'a pas été prorogé. Les constructions sur les parcelles ZK134 et ZK204 ne sont pas encadrées par un bail à construction. Les projets de baux sont rédigés et attendent la signature des parties.

Depuis 2010, Monsieur Martini a versé 85 564,32 € TTC de loyers pour l'occupation de la parcelle ZK78. Il lui reste à régulariser 6 164,13 € TTC de loyers pour les parcelles ZK134 et ZK204 occupées sans titre depuis 2018.

Les parcelles aménagées ZK78, ZK134 et ZK204 ont été évaluées en 2022 par le Domaine à 374 077 € TTC (droit de la commune).

Le terrain de la station BioGNV jouxtant le terrain du karting a été vendu 16€/m<sup>2</sup> en 2022. Par comparaison, le prix pour la surface dédiée au karting serait de 310 816 €.

Par courrier du 3 novembre 2022, Monsieur Martini propose d'acquérir le site du karting (parcelles ZK78 ZK134 et ZK204) au prix de 225 000,00 € soit 11,58 €/m<sup>2</sup>. Ce prix tient compte des loyers déjà versés.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la cession des parcelles communales ZK78, ZK134 et ZK204 à la SARL MARTINI KARTING au prix de 231 164,13 € net vendeur ; ce prix comprend 225 000,00 € de prix de cession et 6 164,16 € de loyers dus à la commune depuis 2018.

L'acte de transfert sera rédigé en la forme notariée en vue de son inscription au fichier immobilier. Les frais d'acte seront à la charge de la SARL MARTINI KARTING.

~~~

~~~

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et ses articles L3211-14 et suivants ;

Vu l'avis du service du Domaine n°2022-85047-88681 du 29 novembre 2022 ;

Vu le courrier du 3 novembre 2022 de la SARL MARTINI KARTING ;

Vu le courrier du 28 novembre 2022 de la commune de CHALLANS ;

Vu l'avis du 7 décembre 2022 de la Commission « Aménagement du territoire, Habitat, Urbanisme » ;

**1° ACCEPTE** la cession, à titre onéreux, par la Commune de CHALLANS à la SARL MARTINI KARTING des parcelles cadastrées section ZK numéros 78, 134 et 204 d'une superficie totale de 19 426 m<sup>2</sup>, sises 4, rue Ayrton Senna, au prix net vendeur de 231 164,13 € ( DEUX CENT TRENTE-ET-UN MILLE CENT SOIXANTE-QUATRE EUROS ET TREIZE CENTIMES ) ; le versement du montant du prix de vente par la SARL MARTINI KARTING à la Commune de CHALLANS, s'effectuera à la signature de l'acte notarié entre les mains du notaire ; étant précisé que les frais d'acte sont à la charge de la SARL MARTINI KARTING ;

**2° PRÉCISE** que cette cession sera régularisée par acte authentique rédigé en la forme notariée en vue de son inscription au fichier immobilier ;

**3° INDIQUE** que cette recette est inscrite au budget général de la commune ;

**4° DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire et, en cas d'empêchement, à l'Adjoint(e) chargé(e) des affaires foncières, pour accomplir toutes les formalités et signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

**Accepté à l'unanimité**

## 5.5 Ventes : Cession à titre onéreux de terrains cadastrés section AH numéros 662, 666 et 747 sis 3, 5 et 7, boulevard René Bazin.

Monsieur Gildas VALLE expose :

La commune de CHALLANS est propriétaire de locaux cadastrés section AH numéro 666 d'une superficie de 628 m<sup>2</sup> situés au 7, boulevard René Bazin. Ces locaux étaient auparavant loués au Département de la Vendée par bail du 8 novembre 2004 et ont accueilli le centre médico-social Colette Le Bret jusqu'au 31 octobre 2019.

Jouxtant ces locaux, existent :

- une propriété communale cadastrée section AH numéro 662 de 298 m<sup>2</sup> supportant une ancienne maison de 88 m<sup>2</sup>, utilisée pour le stockage de livres de l'association Saint Cristol Bidi ;
- une propriété communale cadastrée section AH numéro 747 de 360 m<sup>2</sup> libre de toute construction ;

Cet ensemble immobilier est mis en vente depuis maintenant deux ans.

Par courrier du 17 novembre 2022, l'association VISTA a fait une offre d'achat de cet ensemble immobilier au prix de 800 000,00 € net vendeur.

Par courrier du 21 novembre 2022, la commune de CHALLANS acceptait cette offre soumise à l'approbation du Conseil municipal. Le prix de vente est réparti de la façon suivante :

- le terrain nu situé au 3, boulevard René Bazin (AH747) au prix de 65 000,00 € ;
- le terrain bâti situé au 5, boulevard René Bazin (AH662) au prix de 55 000,00 € ;
- le terrain bâti situé au 7, boulevard René Bazin (AH666) au prix de 680 000,00 €.

Soit un prix global et indivisible de 800 000,00 € net vendeur sans conditions financières ni condition suspensive d'obtention d'autorisation d'urbanisme.

Il est précisé que la commune souhaite maintenir sur la parcelle cadastrée section AH numéro 666 un passage piétons/cycles depuis le boulevard René Bazin vers le cœur d'îlot en restructuration dénommé « FFI NORD » situé entre le square Gaston Chaissac et le boulevard des FFI. Ce passage devra faire l'objet d'une servitude conventionnelle authentifiée par l'acte notarié à intervenir entre l'association VISTA et la commune de CHALLANS.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la cession des parcelles communales cadastrées section AH numéros 747, 662 et 666 à l'association VISTA au prix de 800 000,00 € net vendeur et la création d'une servitude de passage piétons/cycles sur la parcelle cadastrée section AH numéro 666.

La cession sera régularisée par acte authentique rédigé en la forme notariée en vue de son inscription au fichier immobilier. Les frais d'acte seront à la charge de l'association VISTA.

~~~

M. le Maire précise que cette délibération est prise pour faire un centre parental.

G. Vallé :

C'est pour faire en effet un centre parental et regrouper sans doute les équipes de Vista, car au-delà de l'investissement, ils souhaitent créer de nouveaux emplois puisqu'il y aura en plus des équipes actuellement présentes, les équipes qui viendront travailler pour le centre parental qui est une spécificité qui manquait sur notre territoire.

O. Ducept :

Qu'est-ce qu'un centre parental ?

G. Vallé :

Très souvent, la mère et l'enfant sont protégés, c'est historique. Parfois il y a des couples très jeunes ou avec de graves difficultés qui ne peuvent pas élever ensemble leur enfant. Le centre parental permet à un couple avec un jeune enfant de pouvoir l'élever sans séparer le père de la mère et l'enfant. L'accompagnement peut être psychologique, mais aussi lié à la gestion des ressources parce que parfois on a ces jeunes couples qui se retrouvent très démunis avec un enfant.

M. le Maire :

Il y a au départ une décision de les placer, de les accompagner vers un centre parental. Il y a d'autres centres parentaux en Vendée. Le dernier exemple que je connaisse c'est une maman qui accouche et on découvre à la maternité que si elle retourne chez elle, il y a peut être une mise en danger. Il y a alors une décision de les

accompagner dans un centre parental. C'est un temps d'accompagnement pour leur permettre de gagner en autonomie.

G. Vallé :

Je me permets d'ajouter que c'est un travail d'équipe et que ce dossier sera principalement suivi par Marie-Noëlle Mandin du fait qu'on touche l'enfance et la famille.

~~~

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et ses articles L3211-14 et suivants ;

Vu l'avis du service du Domaine n°2021-85047-59918 du 20 août 2021 ;

Vu le courrier du 17 novembre 2022 de l'association VISTA ;

Vu le courrier du 21 novembre 2022 de la commune de CHALLANS ;

Vu l'avis du 7 décembre 2022 de la Commission « Aménagement du territoire, Habitat , Urbanisme » ;

**1° ACCEPTE** la cession, à titre onéreux, par la Commune de CHALLANS à l'association VISTA des parcelles suivantes, d'une superficie totale de 2002 m<sup>2</sup> :

- section AH numéro 662 d'une superficie de 298 m<sup>2</sup> sise 5, boulevard René Bazin ;

- section AH numéro 666 d'une superficie de 1 344 m<sup>2</sup> sise 7, boulevard René Bazin ;

- section AH numéro 747 d'une superficie de 360 m<sup>2</sup> sise 3, boulevard René Bazin ;

**2° APPROUVE** la création d'une servitude conventionnelle de passage piétons/cycles sur la parcelle cadastrée section AH numéro 666 depuis le boulevard René Bazin vers la parcelle cadastrée section AH numéro 6, conformément au plan annexé à la présente délibération ;

**3° FIXE** le prix de vente de ces trois parcelles à 800 000,00 € (HUIT CENT MILLE EUROS) ; le versement du montant du prix de vente par l'association VISTA à la Commune de CHALLANS s'effectuera à la signature de l'acte authentique entre les mains du notaire ; étant précisé que les frais d'acte seront à la charge de l'association VISTA ;

**4° PRÉCISE** que cette cession sera régularisée par acte authentique rédigé en la forme notariée en vue de son inscription au fichier immobilier ;

**5° INDIQUE** que cette recette est inscrite au budget général de la commune ;

**6° DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire et, en cas d'empêchement, à l'Adjoint(e) chargé(e) des affaires foncières, pour accomplir toutes les formalités et signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

**Accepté à l'unanimité**

## **6. AMÉNAGEMENTS ET SERVICES URBAINS, ENVIRONNEMENT**

### **6.1 Urbanisme : Dénomination de voies**

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

En vertu de l'article L 2121-29 du code général des collectivités territoriales (CGCT), qui précise que le conseil municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune, la compétence de la dénomination des lieux publics revient à l'assemblée délibérante.

Considérant qu'il convient de dénommer les parkings situés à proximité de l'église Notre-Dame de l'Assomption et du théâtre le Marais afin de faciliter leur localisation.

~~~

M. le Maire :

Ce sont deux demandes qui ont été faites depuis un certain temps, nous avons dit que nous étudierions les propositions, comme quoi, nous ne sommes pas fermés aux propositions.

Pour la place Jean Mourain, il faudra prévoir quelque chose d'un peu plus officielle, car il a deux filles qui seront très honorées de voir le nom de leur père être donné à une place.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu la proposition de la Commission « Aménagement du Territoire, Urbanisme et Habitat » réunie le 11 décembre 2022 :

**DÉCIDE** d'attribuer, conformément aux plans annexés à la présente, les noms ci-après :

1° - Parking donnant sur la rue Pierre Monnier :  
Place de l'Église

2° - Parking donnant sur la rue Carnot :  
Place Jean Mourain

**Accepté à l'unanimité**

## 7. LOGEMENT

### 7.1 Accession à la propriété : Reconstitution de l'aide financière attribuée dans le cadre du « PASSEPORT ACCESSION » au titre de l'année 2023.

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

Le programme intitulé « PASSEPORT ACCESSION » permet aux communes qui le souhaitent, de soutenir financièrement les primo-accédants par la mise en place d'une aide aux ménages acquérant ou construisant un logement neuf, sous certaines conditions.

Cette aide dénommée le « PASSEPORT ACCESSION », d'un montant de 1500 €, a été mise en place par la commune de CHALLANS en 2016 et reconduite depuis, chaque année.

Depuis 2016, ce sont 45 ménages qui ont bénéficié de cette aide, ce qui représente un montant global de 67 500 €.

Il est proposé de reconduire cette aide financière forfaitaire aux ménages respectant certaines conditions, pour l'année 2023.

Les conditions d'octroi de cette aide financière aux ménages seront les suivantes :

- les ressources du ménage ne doivent pas dépasser le plafond de ressources du Prêt à Taux Zéro (PTZ) ;
- être primo-accédant au sens du PTZ (ne pas avoir été propriétaire dans les 2 dernières années de sa résidence principale) ;
- construire un logement neuf respectant la RE2020 en vue de l'occuper à titre de résidence principale, hors logements aidés ;

Le montant de la prime sera maintenu à 1 500 € versé dans la limite de l'enveloppe budgétaire de 36 000 € qui sera prévue au titre du budget primitif 2023. L'enveloppe a été dimensionnée pour pouvoir répondre aux demandes nouvelles suscitées par la commercialisation en 2023 des deux lotissements communaux.

Concernant l'instruction des demandes, comme pour l'année précédente, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Énergie (ADILE), association conventionnée par le Ministère de l'Écologie, de l'Énergie et du Développement Durable, continue de recevoir les candidats à l'accession dans le cadre d'un rendez-vous personnalisé.

L'ADILE possède en effet, un savoir faire reconnu en matière de conseil en financement et en énergie permettant ainsi aux accédants à la propriété de tirer parti de leur projet dans les meilleures conditions.

~~~

~~~

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

**1° DÉCIDE** de reconduire l'aide financière « PASSEPORT ACCESSION » et de retenir les conditions d'octroi aux ménages telles qu'exposées ci-dessus ;

**2° DÉCIDE** que l'aide financière accordée par bénéficiaire est de 1 500 € quelque soit la composition du ménage ;

**3°AUTORISE** le Maire ou, en cas d'empêchement, l'Adjoint(e) en charge des affaires financières, à attribuer et verser cette aide financière aux acquéreurs éligibles au vu de l'instruction faite par l'ADILE, des documents ci-après :

- avis d'imposition N-2 du/des bénéficiaires(s) ;
- offre de prêt délivrée par l'établissement bancaire ;
- attestation de propriété délivrée par le notaire ;

**4°AUTORISE** le Maire ou, en cas d'empêchement, l'Adjoint(e) en charge des affaires financières, à signer tout document à venir se rapportant à cette affaire ;

**5°INDIQUE** qu'une enveloppe budgétaire de 36 000 € sera prévue au budget primitif 2023 pour le versement de cette aide.

**Accepté à l'unanimité**

## **8. FINANCES**

### **8.1 Tarifs : Adoption des tarifs 2023**

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Comme chaque année, avant le début du prochain exercice budgétaire, il vous est proposé d'adopter les nouveaux tarifs pour l'année 2023, quand bien même tous ne seraient pas applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

L'ensemble de ces tarifs est présenté dans les tableaux annexés à la présente délibération.

A l'exception des tarifs ou variations encadrés réglementairement, ces propositions sont présentées avec une majoration allant de 2% à 15%, l'augmentation de 15% étant réservée à la tarification des équipements ou services municipaux particulièrement impactés par la hausse du coût de l'énergie, sans pour autant répercuter l'intégralité de cette hausse.

Par rapport à 2022, il convient de noter les particularités suivantes :

- **Population**

Les tarifs restent inchangés par rapport à 2022. Sauf pour les tirages de dessins et plans et la mise en fourrière des chiens,

- **Cimetière**

Dans la continuité de la délibération du 19 septembre 2022, les tarifs des columbariums et des cavurnes des cimetières du Caillou Blanc et des Bretellières ont été harmonisés, avec le souci d'éviter une trop grande disparité entre le mode d'inhumation choisie.

- **Commerces et marchés**

Le tarif « Funambules, cascadeurs et divers » a été supprimé pour être en accord avec la politique d'accueil de la ville par rapport à ce type d'animations

A l'inverse un nouveau tarif a été ajouté pour répondre à certaines situations exceptionnelles « Vente ambulante (foodtruck) –hors raccordement électrique » pour un montant de 60 €.

- **Jeunesse**

Le tarif « séjours » est agrémenté de trois nouvelles tranches tarifaires (S6, S7 et S8).

- **Equipements sportifs**

Une nouvelle grille tarifaire est proposée pour la mise à disposition des équipements sportifs pour la réalisation d'un spectacle à visée culturelle, artistique ou sportive (hors championnat fédéral) avec entrée payante. Ces nouveaux tarifs ont été établis sur la base de 50 % du tarif fixé pour les associations non-challandaises.

- **Vie Culturelle**

La saison culturelle 2023-2024 aura bien lieu et sera proposée sur d'autres sites en attendant la fin des travaux de rénovation du théâtre « Le Marais ».

- **Médiathèque Diderot**

Depuis le 1er janvier 2022, l'abonnement à la médiathèque est gratuit. Cette gratuité a participé à la forte dynamique des nouveaux abonnés enregistrée depuis la réouverture.

Seuls les tarifs liés aux ateliers d'écriture, d'impression de documents et de remplacement de la carte d'abonné restent existants.

- **Action sociale**

La commission Action Sociale et Solidarités propose d'augmenter le repas des aînés de 6 euros en 2022 à 7 euros. Il est indiqué que celui-ci n'avait pas été augmenté depuis 2016.

- **Salles Municipales / Centre de la Coursaudière / Salles Roux**

En raison de la hausse des énergies il est proposé une hausse de 15 % des tarifs de location des salles municipales et du centre de la Coursaudière. Pour les salles Roux, une augmentation supplémentaire de 3 % est prévue en 2024.

Par ailleurs, par souci de sécurité juridique et de facilité de gestion, la décision d'accorder la gratuité au cas par cas des salles municipales a été encadrée par la formule suivante :

*"La gratuité des équipements municipaux pourra être accordée par le Maire ou son représentant pour :*

- *Les manifestations organisées par les corps constitués,*
- *De manière exceptionnelle et dans un souci d'équité pour les manifestations ou réunions organisées par les corps intermédiaires tels que les syndicats, les organismes consulaires ou les organisations professionnelles sectorielles, permanences, formations, réunions ou manifestations organisées par des associations, œuvres ou organismes qui poursuivent un but d'intérêt général ou d'utilité publique,*
- *Les manifestations ou rassemblements dont la tenue à Challans contribue à la notoriété de la ville*
- *Les actions et animations conduites en partenariat avec la ville de Challans."*

~ ~ ~

~ ~ ~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu l'avis des commissions compétentes ;

Vu les tableaux des tarifs ci-annexés ;

**1° FIXE** les tarifs 2023, 2023/2024 et 2024 tels qu'ils sont présentés dans les tableaux ci-annexés.

**2° AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à mettre en œuvre cette délibération.

**Accepté à l'unanimité**

## **8.2 Finances : Budget général : Décision modificative de crédits n° 7**

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Monsieur l'adjoint en charge des finances et du personnel indique qu'il convient à nouveau de modifier le budget général pour disposer des crédits suffisants et plus particulièrement en ce qui concerne l'augmentation des charges de personnel.

La revalorisation du point d'indice de 3,5 % à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022, les créations d'emplois liés aux ouvertures de classe et les renforts ponctuels accordés à certains services nécessitent un ajustement du

chapitre 012 afin de réaliser la paie de décembre, Il est proposé d'augmenter de de 200 000 € les crédits au compte 64111 « rémunération des titulaires ».

Cette somme est compensée par des recettes nouvelles sur le chapitre 70 « Produits des services » pour un montant de 5 000 € (supplément de remboursement de charges de personnel par le budget assainissement) et sur le chapitre 74 « Dotations et participations » pour un montant de 195 000 € (dotation pour le centre de vaccination)

De plus, en section d'investissement, à l'opération 702 « Vie scolaire », il est nécessaire d'ajouter 40 000 € pour pouvoir engager l'étude d'assistance au diagnostic et à l'élaboration de scénarios pour la production de repas.

Cette somme de 40 000 € sera prélevée sur l'opération 9900 « Services généraux ».

En conséquence, cette décision modificative se présente comme suit :

SECTION DE FONCTIONNEMENT

| DEPENSES                          |          |                             |            | RECETTES                                |          |                                  |            |
|-----------------------------------|----------|-----------------------------|------------|-----------------------------------------|----------|----------------------------------|------------|
| Article                           | Fonction | Libellé                     | Montant    | Article                                 | Fonction | Libellé                          | Montant    |
| Chapitre 012 Charges de Personnel |          |                             |            | Chapitre 70 Produits des services       |          |                                  |            |
| 64111                             | 020      | Rémunération des titulaires | 200 000,00 | 70841                                   |          | Mise à disposition de personnel  | 5 000,00   |
|                                   |          |                             |            | Chapitre 74 Dotations et participations |          |                                  |            |
|                                   |          |                             |            | 7478                                    | 05       | Participations autres organismes | 195 000,00 |
| Total Dépenses                    |          |                             | 200 000,00 | Total Recettes                          |          |                                  | 200 000,00 |

SECTION D'INVESTISSEMENT

| DEPENSES                         |          |                       |            | RECETTES       |          |         |         |
|----------------------------------|----------|-----------------------|------------|----------------|----------|---------|---------|
| Article                          | Fonction | Libellé               | Montant    | Article        | Fonction | Libellé | Montant |
| Opération 702 Vie Scolaire       |          |                       |            |                |          |         |         |
| 2031                             | 251      | Frais d'études        | 40 000,00  |                |          |         |         |
| Opération 9900 Services Généraux |          |                       |            |                |          |         |         |
| 2051                             | 020      | Matériel informatique | -40 000,00 |                |          |         |         |
| Total Dépenses                   |          |                       | 0,00       | Total Recettes |          |         | 0,00    |

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 14 mars 2022 approuvant le budget primitif 2022,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 16 mai 2022 approuvant la décision modificative n°1 du budget général,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 20 juin 2022 approuvant la décision modificative n°2 du budget général,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 18 juillet 2022 approuvant la décision modificative n°3 du budget général,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 octobre 2022 approuvant la décision modificative n°4 rectificative du budget général,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 octobre 2022 approuvant la décision modificative n°5 du budget général,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 14 novembre 2022 approuvant la décision modificative n°6 du budget général,

Considérant les ajustements de crédits nécessaires en section de fonctionnement et en section d'investissement,

**1° AUTORISE** la décision modificative de crédits N° 7 telle que présentée ci-dessus,

**2° AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

**Accepté à l'unanimité**

### 8.3 Subventions et cotisations : Demande de subventions pour la création de nouvelles halles

Monsieur Alexandre HUVET expose :

La dynamisation du centre-ville est l'un des axes forts du programme sur lequel s'est engagée la majorité municipale. À ce titre, et dans le cadre d'un projet de réhabilitation des espaces commerçants du centre-ville, la réflexion sur le devenir des halles, pilier majeur de l'attractivité commerciale du cœur de ville et lieu de convivialité, a constitué l'une des priorités des premiers mois du mandat municipal. Les commerçants et leurs associations y ont été étroitement associés, mais également les habitants.

La première phase de cette période de concertation a permis de dégager une orientation en faveur du déplacement des halles vers la place du Champ de Foire, espace déjà artificialisé, et de la requalification de la place Aristide Briand (site des halles actuelles) en lieu privilégié d'animation du centre-ville commerçant. Le programme de cette requalification du cœur de ville a fait l'objet d'une présentation lors du dernier Conseil municipal, le 14 novembre 2022.

Ce choix concerté a reçu l'approbation du conseil municipal lors de sa réunion du 25 janvier 2021.

Le programme de l'opération et son chiffrage prévisionnel ont été arrêtés par le conseil municipal par délibération du 5 juillet 2021.

Par la suite, à l'issue d'une procédure de concours, le marché de maîtrise d'œuvre de l'opération de construction de la nouvelle halle a été attribué au groupement représenté par la SAS ASA GIMBERT.

Le projet prévoit la construction d'une halle couverte de 1 400 m<sup>2</sup>. Elle permettra d'accueillir une quarantaine de commerçants et intègre un espace de convivialité et de restauration. Au-delà de son identité architecturale forte, le futur équipement se veut exemplaire sur le plan environnemental. Il intègre notamment en toiture une centrale photovoltaïque.

Le projet présenté ci-dessus peut prétendre à plusieurs financements.

Ainsi par courrier en date du 24 octobre 2022 et le guide qui y est annexé, Monsieur le Préfet de la Vendée a précisé les modalités de l'appel à projets pour la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) – année 2023.

A ce titre, il a été précisé que seront prioritairement retenus :

- les projets au stade de l'Avant-Projet Définitif,
- les opérations répondant aux priorités nationales, notamment à haute valeur environnementale et participant à la mise en œuvre des CRTE,
- les projets qui auront fait l'objet de concertation territoriale et/ou d'une mutualisation.

Préalablement les dossiers ont fait l'objet d'un recensement à l'échelle de la Communauté de communes Challans Gois en lien avec le CRTE, le bureau communautaire ayant entériné le 24 novembre la liste des projets, pour une transmission à la Préfecture avant le 5 décembre.

Le dépôt des dossiers devra être finalisé avant le 31 janvier 2023.

Dans le cas où les communes déposent plusieurs demandes, il leur revient de prioriser celles-ci. Compte tenu de l'importance de ce projet dans la dynamique de centre-ville engagée et de son état d'avancement, cette demande est de priorité 1.

Les projets peuvent être accompagnés jusqu'à hauteur de 80% sans pouvoir dépasser ce plafond toutes aides publiques confondues.

Par ailleurs, le projet est éligible au titre du nouveau programme départemental Logement Aménagement. Selon le règlement départemental, les dépenses liées aux commerces et celles pour les aménagements d'espaces publics sont éligibles dans les limites respectivement de 250 000€HT et 200 000€HT. Le taux de subvention est de 20% avec un éventuel bonus de majoration. Un dossier a été adressé en juillet au Conseil départemental en ce sens. Il convient de le compléter notamment par la délibération du Conseil municipal sollicitant l'aide du Département et approuvant le plan de financement.

Compte tenu des éléments qui précèdent le plan de financement pour l'opération de construction de nouvelles halles serait le suivant :

| DEPENSES             | MONTANT €HT | RECETTES    | MONTANT €HT           |
|----------------------|-------------|-------------|-----------------------|
| Etudes dont maîtrise | 722 620,00  | Etat (DSIL) | 4 127 500,00 (77,88%) |

|                    |                     |                              |                     |
|--------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|
| d'œuvre            |                     |                              |                     |
| Travaux et étals   | 4 475 380,00        | Département                  | 112 500,00 (2,12%)  |
| Divers et imprévus | 102 000,00          | Commune<br>(Autofinancement) | 1 060 000,00 (20%)  |
| <b>TOTAL</b>       | <b>5 300 000,00</b> | <b>TOTAL</b>                 | <b>5 300 000,00</b> |

---

---

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2334-42 ;

Vu le règlement d'aide logement et aménagement approuvé le 11 mars 2022 par le Conseil départemental ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 5 juillet 2021 arrêtant le programme de l'opération ;

Vu le plan de financement proposé ;

**1° APPROUVE** le plan de financement de l'opération de construction des Halles ;

**2° SOLLICITE** l'aide de l'État au titre de la DSIL conformément au plan de financement exposé ci-dessus, ce dossier étant défini comme de priorité 1 ;

**3° SOLLICITE** l'aide de du Département de la Vendée conformément au plan de financement exposé ci-dessus ;

**4° SOLLICITE** toutes les autres aides publiques qui pourraient accompagner ce projet ;

**5° AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à déposer les dossiers de demandes de subventions en lien avec ce projet et à signer toutes les pièces pour accomplir les formalités nécessaires à ces demandes.

**Accepté à l'unanimité**

#### **8.4 Subventions et cotisations : Demande de subventions pour la création du complexe sportif de Bois-Fossé**

Monsieur Sébastien LE LANNIC expose :

Face au manque de créneaux des associations sportives d'une part et des activités scolaires d'autre part dans les différents équipements sportifs communaux, il devenait nécessaire de créer un nouveau complexe sportif.

Le projet dont le programme a été approuvé le 7 février 2022 par le Conseil municipal vise donc à réaliser un nouvel équipement sportif structurant dans la continuité de la plaine des sports, avec un objectif fort de mutualisation entre la ville et le Lycée Notre-Dame.

A ce titre, le lycée a accepté de participer au financement de cet équipement municipal à hauteur de 1 650 000€.

Le projet présenté ci-dessus peut prétendre à plusieurs financements.

Ainsi par courrier en date du 24 octobre 2022 et le guide qui y est annexé, Monsieur le Préfet de la Vendée a précisé les modalités de l'appel à projets pour la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR) et la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) – année 2023.

A ce titre, il a été précisé que seront prioritairement retenus :

- les projets au stade de l'Avant-Projet Définitif ;
- les opérations répondant aux priorités nationales, notamment à haute valeur environnementale et participant à la mise en œuvre des CRTE ;
- les projets qui auront fait l'objet de concertation territoriale et/ou d'une mutualisation.

Préalablement les dossiers ont fait l'objet d'un recensement à l'échelle de la Communauté de communes Challans Gois en lien avec le CRTE, le bureau communautaire ayant entériné le 24 novembre la liste des projets, pour une transmission à la Préfecture avant le 5 décembre.

Le dépôt des dossiers devra être finalisé avant le 31 janvier 2023.

Dans le cas où les communes déposent plusieurs demandes, il leur revient de prioriser celles-ci. Ce projet est présenté avec une priorité 2.

Les projets peuvent être accompagnés jusqu'à hauteur de 80% sans pouvoir dépasser ce plafond toutes aides publiques confondues.

Par ailleurs, le projet est éligible au titre du nouveau programme départemental aide aux équipements sportifs. Selon le règlement départemental, les dépenses liées aux salles omnisports sont éligibles dans les limites de 1 600 000 €HT. Le taux de subvention est de 20% avec un éventuel bonus de majoration.

Compte tenu des éléments qui précèdent le plan de financement pour l'opération de construction de nouvelles halles serait le suivant :

|  | MONTANT €HT         | RECETTES                  | MONTANT €HT           |
|--|---------------------|---------------------------|-----------------------|
|  | 340 000,00          | Etat (DSIL)               | 1 180 000,00 (29,97%) |
|  | 3 390 000,00        | Département               | 320 000,00 (8,12%)    |
|  | 207 500,00          | Don OGEC                  | 1 650 000,00 (41,91%) |
|  |                     | Commune (Autofinancement) | 787 500,00 (20%)      |
|  | <b>3 937 500,00</b> | <b>TOTAL</b>              | <b>3 937 500,00</b>   |

A. Huvet :

Je croyais avoir entendu parler d'une subvention ANS ?

S. Le Lannic :

On a parlé d'une subvention ANS aussi et j'ai posé la question aujourd'hui, on m'a dit que ce n'était pas forcément incompatible, donc j'ai la même question qu'Alexandre Huvet.

M. Stéphane Raffeneau, directeur général des services, indique que dans le point 3 il est précisé « le conseil municipal sollicite toutes les autres aides publiques qui pourraient accompagner ce projet », ainsi ce vote est valable pour d'autres aides qui ne serait pas dans ce point de finance.

M. le Maire :

Sachant qu'on ne peut pas bénéficier de plus de 80 % de fonds publics. Mais il y a le don de l'OGEC.

S. Le Lannic :

On est en priorité 2 sur cette subvention.

M. le Maire :

Ce n'est pas parce qu'on demande qu'on va avoir.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2334-42

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 7 février 2022 arrêtant le programme de l'opération,

Vu le plan de financement proposé,

**1° APPROUVE** le plan de financement de l'opération de création du complexe sportif de Bois-Fossé;

**2° SOLLICITE** l'aide de l'Etat au titre de la DSIL conformément au plan de financement exposé ci-dessus, ce dossier étant défini comme de priorité 2 ;

3° **SOLLICITE** toutes les autres aides publiques qui pourraient accompagner ce projet ;

4° **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à déposer les dossiers de demandes de subventions en lien avec ce projet et à signer toutes les pièces pour accomplir les formalités nécessaires à ces demandes.

**Accepté à l'unanimité**

### 8.5 Subventions et cotisations : Demande de subventions pour la rénovation énergétique du centre associatif de La Coursaudière

Monsieur Jean-Marc FOUQUET expose :

Dans le contexte du décret tertiaire et compte tenu de l'acuité de la crise énergétique, la commune souhaite engager la rénovation énergétique du centre associatif de La Coursaudière, bâtiment de 1964 présentant une superficie de plus de 1 100 m<sup>2</sup>.

Le programme des travaux est le suivant :

- réfection de la couverture tuile ;
- isolation complète des parois (isolation thermique par l'extérieur, isolation des combles,...) ;
- remplacement des menuiseries extérieures ;
- réfection complète de la chaufferie, la mise en place d'une chaudière à condensation à haut rendement ;
- mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée double flux à haut rendement ;
- remplacement des appareils d'éclairage par des équipements à LED basse consommation.

Le projet présenté ci-dessus peut prétendre à plusieurs financements.

Ainsi par courrier en date du 24 octobre 2022 et le guide qui y est annexé, Monsieur le Préfet de la Vendée a précisé les modalités de l'appel à projets pour la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) et la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) – année 2023.

A ce titre, il a été précisé que seront prioritairement retenus :

- les projets au stade de l'Avant-Projet Définitif,
- les opérations répondant aux priorités nationales, notamment à haute valeur environnementale et participant à la mise en oeuvre des CRTE,
- les projets qui auront fait l'objet de concertation territoriale et/ou d'une mutualisation.

Préalablement les dossiers ont fait l'objet d'un recensement à l'échelle de la Communauté de communes Challans Gois en lien avec le CRTE, le bureau communautaire ayant entériné le 24 novembre la liste des projets, pour une transmission à la Préfecture avant le 5 décembre.

Le dépôt des dossiers devra être finalisé avant le 31 janvier 2023.

Dans le cas où les communes déposent plusieurs demandes, il leur revient de prioriser celles-ci. Ce projet est présenté avec une priorité 3.

Les projets peuvent être accompagnés jusqu'à hauteur de 80% sans pouvoir dépasser ce plafond toutes aides publiques confondues.

Par ailleurs, le projet pourrait être éligible à l'aide à la rénovation énergétique du SyDEV.

Compte tenu des éléments qui précèdent le plan de financement pour l'opération de rénovation énergétique de la Coursaudière serait le suivant :

| DEPENSES           | MONTANT €HT | RECETTES    | MONTANT €HT         |
|--------------------|-------------|-------------|---------------------|
| Maîtrise d'oeuvre  | 52 000,00   | Etat (DSIL) | 364 000,00 (70,25%) |
| Travaux            | 435 000,00  | SyDEV       | 50 000,00 (9,65%)   |
| Divers et imprévus | 31 000,00   | Commune     | 104 000,00 (20%)    |

|              |                   |                   |                   |
|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|              |                   | (Autofinancement) |                   |
| <b>TOTAL</b> | <b>518 000,00</b> | <b>TOTAL</b>      | <b>518 000,00</b> |

~\*~\*~

T. Merlet :

Concernant le décret tertiaire sur l'économie d'énergie des bâtiments, je crois que l'abaissement de la consommation énergétique est de 40 % d'ici 2030 et 50 % d'ici 2050.

JM. Fouquet :

Cela veut dire que l'on doit fournir des efforts massifs sur les 8 ans à venir et ils devront être ciblés. Je pense que c'est un sujet qui reviendra tous les ans, ciblés sur des bâtiments.

A. Huvet :

Sur les sujets de DETR / DSIL, ce qui est important de rappeler c'est que le Préfet nous a mis la pression pour que les premiers coups de pioches sortent en 2023. C'est ce que Jean-Marc Fouquet disait : on prépare certains dossiers depuis longtemps, c'est pour qu'on soit prêt à les sortir de manière effective. Il y aura sans doute une attention particulière pour les projets de rénovation énergétique, ce qui justifie ce 3ème projet alors que les autres sont des projets sobres mais neufs.

~\*~\*~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2334-42 ;

Vu le règlement d'aide à la rénovation énergétique du SyDEV ;

Vu le plan de financement proposé ;

**1° APPROUVE** le plan de financement de l'opération de rénovation énergétique de la Coursaudière ;

**2° SOLLICITE** l'aide de l'État au titre de la DSIL conformément au plan de financement exposé ci-dessus, ce dossier étant défini comme de priorité 3 ;

**3° SOLLICITE** toutes les autres aides publiques qui pourraient accompagner ce projet et plus particulièrement celle du SyDEV ;

**4° AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à déposer les dossiers de demandes de subventions en lien avec ce projet et à signer toutes les pièces pour accomplir les formalités nécessaires à ces demandes.

**Accepté à l'unanimité**

## **8.6 Subventions et cotisations : Demande de subvention pour la rénovation du théâtre le Marais**

Madame Béatrice PATOIZEAU expose :

Le théâtre Le Marais, situé rue Carnot à Challans, est un lieu important pour la Ville. Cet équipement est à la fois un lieu culturel permettant d'accueillir les spectacles de la saison culturelle et des associations, et un patrimoine symbolique, faisant partie de l'histoire populaire de Challans. Or depuis plusieurs années, le bâtiment vieillissant, de 1950, souffre de divers dysfonctionnements

La couverture d'origine du bâtiment, constituée de tôles ondulées d'amiante ciment posées sur charpente métallique de type treillis, est 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 plus de ce problème d'étanchéité, le bâtiment nécessite une importante rénovation énergétique. 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. 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 également 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.

Ainsi, il est nécessaire d'effectuer une opération de réhabilitation et de rénovation énergétique très conséquente permettant d'améliorer la pérennité de l'exploitation du bâtiment, sa qualité environnementale et les conditions d'accueil et de confort des usagers. Dans le cadre de cette rénovation, les équipements scéniques seront déposés et revus.

Le projet présenté ci-dessus bénéficie déjà du soutien de l'État dans le cadre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) – année 2021.

Il est également éligible au nouveau programme départemental d'aide aux salles polyvalentes et équipements culturels.

Selon le règlement départemental, les dépenses liées aux salles polyvalentes et culturelles sont éligibles dans la limite de 700 000 €HT subventionnées à hauteur de 20%. Un dossier a été adressé en juillet au Conseil départemental en ce sens. Il convient de le compléter notamment par la délibération du Conseil municipal sollicitant l'aide du Département et approuvant le plan de financement.

Compte tenu des éléments qui précèdent le plan de financement pour l'opération de rénovation du théâtre le Marais tel qu'il découle l'autorisation de programme de la délibération du conseil municipal du 8 septembre 2021 serait le suivant :

| DEPENSES                       | MONTANT €HT         | RECETTES                     | MONTANT €HT         |
|--------------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|
| Travaux-Etudes<br>(Montant AP) | 2 300 000,00        | Etat (DSIL 2021)             | 500 000,00          |
|                                |                     | Département                  | 140 000,00          |
|                                |                     | Commune<br>(Autofinancement) | 1 660 000,00        |
| <b>TOTAL</b>                   | <b>2 300 000,00</b> | <b>TOTAL</b>                 | <b>2 300 000,00</b> |

---

---

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le règlement d'aide « salles polyvalentes et équipements culturels » approuvé le 11 mars 2022 par le Conseil départemental,

Vu le plan de financement proposé,

**1° APPROUVE** le plan de financement de l'opération de rénovation du théâtre le Marais ;

**2° SOLLICITE** l'aide de du Département de la Vendée conformément au plan de financement exposé ci-dessus;

**3° SOLLICITE** toutes les autres aides publiques qui pourraient accompagner ce projet ;

**4° AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à déposer les dossiers de demandes de subventions en lien avec ce projet et à signer toutes les pièces pour accomplir les formalités nécessaires à ces demandes.

**Accepté à l'unanimité**

## 9. SÉCURITÉ PUBLIQUE

### 9.1 Pompiers, incendies et secours : Convention pour l'entretien et la réparation des appareils de défense contre l'incendie

Monsieur Jean-Marc FOUQUET expose :

Selon l'article L.2212-2 du Code général des collectivités territoriales, « la police municipale a pour objet d'assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques. Elle comprend notamment (...) le soin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies (...) »

A ce titre la responsabilité de la défense en eau contre l'incendie relève des pouvoirs de police du maire et par conséquent les dépenses afférentes à ce service.

A ce jour, 386 hydrants font partie du patrimoine communal, pour la partie située au-delà du joint aval de la vanne d'arrêt située immédiatement en amont de l'hydrant. Or, ces derniers ne sont actuellement pas entretenus et vérifiés.

La convention ci-annexée a pour objet de confier à la SAUR l'entretien et la réparation des appareils de défense contre l'incendie et de fixer les conditions techniques et financières de cette prestation.

Aussi, le prestataire assurera tous les ans sur un tiers du parc les prestations suivantes :

- Visite et vérification de l'état des prises d'incendie et de leur fonctionnement ;
- Marquage initial des appareils suivants la numérotation du SDIS 85 ;
- Graissage, vérification de la boulonnerie et l'état de fonctionnement de l'hydrant ;
- Rédaction d'un rapport annuel.

Le prestataire percevra une rémunération annuelle appliquée au nombre d'hydrants entretenus de l'année en cours :

- Par poteau incendie entretenu, l'unité : 31 € HT
- Par bouche incendie, l'unité : 26 € HT

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention avec la SAUR pour l'entretien des hydrants de la ville de Challans.

*M. le Maire:*

Vendée Eau doit assurer le service de l'eau potable, mais la lutte contre l'incendie, c'est bien nos collectivités qui en ont la responsabilité.

*Suite à la question de M. Olivier Ducept sur la différence entre une bouche et un poteau à incendie, un débat a lieu.*

*M. le Maire :*

Il y a sans doute une question de débit puisque dans certains endroits, il faut impérativement 60m<sup>3</sup>/heure, dans d'autres endroits il y a une tolérance pour que ce soit en dessous.

*JM. Fouquet apporte des précisions sur les obligations de débits en fonction des endroits. M. Redais demande qui apporte les informations entre la mairie, la Saur. Une réponse lui est apportée par JM. Fouquet.*

*M. le Maire complète :*

En tout cas, Vendée Eau a été très clair : ils ne veulent pas avoir la responsabilité de la défense incendie. Sauf que c'est le même réseau.

*Les échanges se poursuivent sur ce sujet.*

*M. le Maire :*

Il y a un débat actuellement au niveau du département. Sur 5 parcelles, on nous demande de consacrer une parcelle sur les bâches, en période où le foncier a son importance, il serait préférable qu'on puisse travailler sur le réseau d'eau potable qui pourrait nous servir à l'incendie, mais utiliser de l'eau potable pour éteindre un feu...

On me disait la semaine dernière, pour un feu pas très loin de chez, c'est 330 000 litres d'eau qu'il a fallu pour éteindre le feu. J'ai abordé ce sujet là avec le contrôleur général le 2 décembre dernier, pour l'instant ils ne peuvent pas déroger à ces règles là. C'est pour cela qu'il faut bien en amont avoir toutes les règles parce que, on prenait un exemple d'une habitation de 251m<sup>2</sup>, il fallait un poteau incendie avec un débit de 60m<sup>3</sup>/heure, ils ont revu le plan pour le passer à 249m<sup>2</sup>, et là 30m<sup>3</sup>/heure était suffisant, donc ils ont pu obtenir leur permis. Il ne faut pas oublier qu'il y a beaucoup de réglementation, on est en France.

*K. Giard :*

N'y a-t-il que la Saur qui peut faire cet entretien ?

*M. le Maire lui répond que cette entreprise, déjà délégataire pour le compte de Vendée Eau pour le réseau d'eau potable, est compétente.*

M. le Maire ajoute qu'il n'y a pas que le débit qui est en cause. Si les bornes d'incendie ne sont pas visibles, il faut aussi refaire la peinture.

---

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire, Habitat, Urbanisme du 7 décembre 2022 ;

**1° APPROUVE** la convention relative à l'entretien et la réparation des appareils de défense contre l'incendie ;

**2° AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention avec la SAUR pour l'entretien des hydrants de la ville de Challans.

**Accepté à l'unanimité**

## **10. AMÉNAGEMENTS ET SERVICES URBAINS, ENVIRONNEMENT**

### **10.1 Eau et assainissement : Convention relative à la facturation et le recouvrement de la redevance d'assainissement collectif**

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les contrats de Vendée-eau intègrent à la charge du délégataire de l'eau potable, l'ensemble des prestations de gestion des usagers, de facturation et de recouvrement, pour le compte du service de l'assainissement collectif, lorsque la collectivité responsable de l'assainissement collectif décide que la facturation de la redevance est effectuée sur la facture de l'eau potable. Ce qui est le cas pour la commune de Challans.

Or, le comité syndical de Vendée-Eau a délibéré le 23 juin dernier afin de faire évoluer la convention pour les motifs suivants :

- l'intégration de la modification de la formule de révision relative au tarif lié à la prestation de facturation ;
- la modification de la rédaction concernant les reversements des acomptes ( uniformisation de la procédure ) ;
- l'intégration des modalités de transmission des données pour mise en conformité vis-à-vis du RGPD ;
- la modification de la rédaction des règles spécifiques de facturation pour mise en conformité avec la réglementation de l'assainissement collectif.

Le tarif de la participation demandée aux collectivités ou aux délégataires du service d'assainissement collectif est de 2,95 € HT (valeur de base janvier 2020).

Les modalités techniques et financières de cette prestation sont précisées dans la convention annexée à la présente délibération.

Il est proposé d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention relative à la facturation de la redevance d'assainissement collectif.

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire, Habitat, Urbanisme du 7 décembre 2022 ;

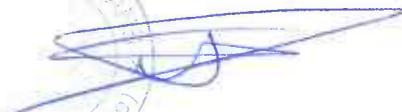
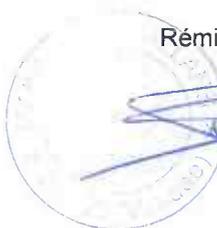
**1° APPROUVE** la convention de facturation et de recouvrement de la redevance d'assainissement par Vendée-Eau,

**2° AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ci-annexée.

**Accepté à l'unanimité**

La séance est levée à 21h05.

Le Maire  
Président de séance

Rémi PASCREAU  
  


La Conseillère municipale  
Secrétaire de séance

Mme MICHAUD-PRAUD  
  
