

**Procès verbal de la réunion
du Conseil Municipal
du 30 janvier 2023 à 18 h 30**

Présents :

Rémi PASCREAU, Alexandre HUVET, Marie-Noëlle MANDIN, Jean-Marc FOUQUET, Roselyne DURAND FLAIRE, Claude DELAFOSSE, Marie-Laure GIRAUDET, Jacques COSQUER, Béatrice PATOIZEAU, Sébastien LE LANNIC, Stéphanie GENDRE, Jean-Claude JOLY, Gildas VALLE, Jacqueline FLAIRE, Géraldine LAIDET, Stéphane VIOLLEAU, François RONDEAU, Nadège GAUTIER, Stéphane HERAUD, Damien CARTRON, Lydie MICHAUD-PRAUD, Christophe ROUSSEAU, Sandrine ROUSSEAU, Francette GIRARD, Yves-Marie HEULIN, Benoît REDAIS, Fabien MOUSSET (*arrivé en cours de séance à 19h45*), Thomas MERLET, Olivier DUCEPT, Karine GIARD

Représentés :

Michaël PACAUD par Damien CARTRON - Marion PONTOIZEAU par Jean-Claude JOLY - Isabelle VOLLOT par Olivier DUCEPT.

Absents :

Céline MOUCHARD, Audrey LESAGE

Président de séance : Rémi PASCREAU

Secrétaire de séance : Jacqueline FLAIRE

Quorum : 30 élus présents / 35 élus

PRÉAMBULE

Les convocations à cette réunion ont été adressées à Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux le 20/01/2023.

Le procès-verbal de la séance du 12/12/2022 a été adopté à l'unanimité, sans observation.

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

PRÉAMBULE

Population INSEE

Les services de l'INSEE ont communiqué les chiffres de la population prenant effet juridique le 1^{er} janvier 2023 mais calculés par référence à l'année du milieu du cycle 2018-2022, soit le 1^{er} janvier 2020.

Ainsi, la population légale au 1^{er} janvier 2020 entrant en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2023 est la suivante :

	2019	2020	Rapport 2020/2019
Population municipale	21 322 habitants	21 900 habitants	+ 2,71 %
Population comptée à part	773 habitants	790 habitants	+2,20 %
Population totale	22 095 habitants	22 690 habitants	+2,69 %

La *population municipale* comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune.

La *population comptée à part* comprend des personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé un lien de résidence sur le territoire de la commune (ex. étudiants ou les personnes résidant en EHPAD).

Il est à noter que le nombre de logements continue d'augmenter : 11 647 au 01/07/2020 par rapport à 11 333 au 01/07/2019, soit une augmentation de 2,77%.

Le nombre moyen de personnes par logement continue de baisser faiblement, témoignant de l'effet de desserrement des ménages.

2018 :	1,865
2019 :	1,861
2020 :	1,856

Requalification du centre-ville

Le projet de création de nouvelles halles va rentrer dans sa phase opérationnelle. Le dossier de consultation des entreprises devrait être publié la semaine prochaine, ce qui permet d'espérer une attribution des marchés de travaux au mois de mai prochain.

Dans le même temps, le jury a retenu les 3 candidats admis à présenter une esquisse dans le cadre du concours de maîtrise d'œuvre relatif à l'aménagement du cœur de ville. Les esquisses seront remises anonymement le 20 mars 2023 à 12h. Quant à la prochaine réunion du jury, elle est programmée le 13 avril.

FOLLE JOURNEE en Région 2023

La 20ème édition de la Folle Journée en Région avec pour thème « Ode à la nuit » s'est achevée dimanche soir. 14 rendez-vous au total ont été proposés aux Challandaises et Challandais.

4 213 billets ont été délivrés (c/ 3 001 billets en 2022). Taux de remplissage 63 % (5 690 billets en 2020 et 5 728 en 2019)

Concerts complets (ou presque) :

- Spectacle théâtral (complet)
- Duo Bernold / Blassel (98 %)
- ONPL (complet)
- Thibault Cauvin (complet)
- Orchestre d'Harmonie (complet)
- Concert des professeurs (90 %)

Six élèves du conservatoire de Challans ont participé aux Vendée Cordes et se sont produits à Fontenay-le-Comte et au Vendéspace samedi, ainsi que l'Orchestre d'Harmonie.

Deux séances scolaires (235 élèves par séance du CE2 jusqu'à la 6ème) ont été proposées le vendredi avec le concert des professeurs de la Maison des Arts joué à nouveau le samedi pour le tout public.

Quelques chiffres pour illustrer cette 20^{ème} édition :

- 20 bénévoles (accueil du public et bar par l'APE La Croix Maraud)
- plus de 150 artistes et techniciens accueillis
- près de 200 musiciens locaux
- une trentaine de membres de l'organisation (équipe Ville, Région, CREA, prestataire technique, sécurité, restauration...)

Le thème de l'édition 2024 sera consacré aux « Origines ».

La thématique de la nuit, quant à elle n'a pas inspiré que les compositeurs. C'est pourquoi en écho à la Folle Journée, la saison culturelle accueille une exposition du Fonds Régional d'Art contemporain (FRAC) du 17 avril au 2 juin à l'espace Martel.

Autre rendez-vous annuel de la saison culturelle, Renc'Art, le rendez-vous dédié aux arts visuels, mettra à l'honneur le duo Sonia et Olivier Arnaud du 11 février au 25 mars à l'Espace Jan-et-Joël-Martel. Sonia Ghouti est plasticienne. Ses œuvres réalisées à partir de henné, de différentes argiles ou encore de khôl rendent notamment hommage à ses origines tunisiennes. Olivier Arnaud est quant à lui peintre-sculpteur. Riche de son expérience dans la réalisation de décors de théâtre et de cinéma, il s'engage dans la réalisation d'œuvres monumentales. Ensemble, ils ont récemment fondé l'association *Drôle d'oiseaux* qui donne des cours de dessin et de sculpture dès 6 ans dans l'ancienne école Victor Hugo

Manifestations et événements sportifs

Dimanche 29 janvier, Challans accueillait le championnat départemental individuel de Twirling FSCF aux salles Vrignaud A et B organisé par l'ESM Twirling.

140 participants, de la catégorie poussine à senior, 65 juges et une centaine d'encadrants étaient présents. Près de 800 spectateurs ont assisté à cette compétition.

Les manifestations à venir :

Circuit des Plages Vendéennes, le samedi 11 février (36^{ème} édition 1^{ère} épreuve – Départ 13h30 boulevard Jean Monnet)

Futsal Cup, le samedi 11 février (tournoi futsal U12/U13 et U14/U15 - Salles Vrignaud A et B)

Courses hippiques, le dimanche 12 février 2023

Marche Audax des Pieds Agiles, le dimanche 26 février (départ Petit Palais 8h)

Résultats sportifs :

Performance de nos sportifs scolaires !

Lycée Couzinet

Mercredi 25 janvier, Challans accueillait le Championnat Académique UNSS des lycées Professionnels Futsal / Basket 3x3 / Badminton, au Complexe Coubertin, à la Salle des Noues et à la Salle Vrignaud B
120 élèves / 19 équipes ont participé à cette rencontre.
L'équipe de basket 3x3 du lycée René Couzinet termine 1^{ère} et se qualifie aux inter-académiques début février

Lycée Truffaut

Mercredi 25 janvier, le Championnat de France UNSS de basket se tenait à Avignon.
Les élèves du lycée Truffaut terminent 5^{ème} et remportent le prix du fair-play.

Sommaire

1. SERVICES GÉNÉRAUX.....	7
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.....	7
1.2 Administration générale : Délégation d'attributions accordées au maire en matière de gestion de la dette et de la trésorerie.....	7
1.3 Administration générale : Rapport annuel sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.....	8
2. FINANCES.....	9
2.1 Finances : Budget 2023 - Budget principal.....	9
2.2 Finances : Budget 2023 - Budget annexe Assainissement.....	14
2.3 Finances : Budget 2023 - Budget annexe Lotissement Les Genêts.....	14
2.4 Finances : Budget 2023 - Budget annexe Lotissement Les Moulins de la Bloire.....	15
2.5 Finances : Autorisation de programme et crédits de paiement.....	16
2.6 Tarifs : Mise à jour des Tarifs de SSIAP (services de sécurité incendie et d'assistance aux personnes).....	20
2.7 Finances : 2023- Subvention et cotisations à verser.....	21
2.8 Subventions et cotisations : Participation communale dans le cadre du Bail Réel Solidaire pour le programme Le Clos des Fougères.....	23
2.9 Subventions et cotisations : Participation communale dans le cadre du Bail Réel Solidaire pour le programme Passage Hortense.....	25
3. AMÉNAGEMENTS ET SERVICES URBAINS, ENVIRONNEMENT.....	26
3.1 Aménagements et Services Urbains, Environnement : Dénominations de voies.....	26
4. DOMAINE COMMUNAL.....	27
4.1 Domaine communal : Servitude conventionnelle de passage tout usage et de tréfonds sur la parcelle cadastrée section BK numéro 132 sise rue des plantes.....	27
4.2 Acquisitions : Acquisition à titre gratuit de la parcelle cadastrée CA150 sise chemin de la Coëtière.....	28
4.3 Acquisitions : Acquisition à titre gratuit d'une partie de terrain située sur la parcelle CP176 au 2, chemin des Loires.....	29
4.4 Acquisitions : Acquisition à titre gratuit de la parcelle cadastrée AL741 sise 22, rue de la Cornerie.....	30
4.5 Acquisitions : Acquisition à titre gratuit d'une partie de la parcelle cadastrée CB14 sise chemin du Fief Bottereau.....	30
4.6 Echanges : Acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée BA 316p et cession des parcelles cadastrées BA 312 et 313 sises lieu-dit La Filée par échange sans soulte et création d'une servitude conventionnelle continue de passage d'eaux pluviales.....	31
4.7 Echanges : Acquisition des parcelles cadastrées E 2593 et 2597 et cession des parcelles cadastrées E 2595 et 2596 sises lieu-dit Le Fief Galay par échange sans soulte.....	33

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.

~~~

~~~

1.2 Administration générale : Délégation d'attributions accordées au maire en matière de gestion de la dette et de la trésorerie

Monsieur Alexandre HUVET expose :

Sur le fondement des dispositions de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales (CGCT), en vue de garantir la parfaite continuité du service public, la bonne marche de l'administration communale et l'exécution de certaines formalités dans les meilleurs délais, le conseil municipal peut déléguer au maire un certain nombre de ses attributions.

Ces délégations, si elles ne sont pas rapportées ou limitées dans le temps, sont données pour toute la durée du mandat. Le maire exerce les compétences qui lui sont déléguées sous le contrôle du conseil municipal. Il est tenu de rendre compte des modalités d'exercice de ces délégations lors des réunions du conseil municipal. Enfin, les décisions prises en vertu d'une délégation sont soumises aux mêmes règles que celles applicables aux délibérations du conseil municipal portant sur le même objet.

Parmi les attributions susceptibles d'être déléguées, l'article L2122-22 autorise le conseil municipal à déléguer au Maire, le pouvoir de procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux de change.

La circulaire NOR/IOC/B/1015077/C du 25 juin 2010 relative aux produits financiers offerts aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics, décrit l'état du droit applicable à l'emprunt et aux produits de couverture et fait le point sur les risques inhérents à la gestion active de leur dette par les collectivités locales. Elle traduit un certain nombre d'engagements formalisés dans la Charte de bonne conduite entre les établissements bancaires et les collectivités locales, en vigueur depuis le 1er janvier 2010.

La délibération du Conseil municipal n°CM202203_046 en date du 14 mars 2022 a fixé le cadre de la délégation consentie au maire en matière d'emprunts et de trésorerie en détaillant la stratégie de la collectivité en matière de gestion de la dette et de la trésorerie et les caractéristiques essentielles des contrats.

Toutefois cette délégation n'a été consentie que pour l'année 2022.

Ainsi, dans l'intérêt de la bonne gestion des affaires de la commune, pour profiter des meilleures opportunités du marché financier et disposer de suffisamment de réactivité en vue de la conclusion des emprunts ou de toute autre opération financière, il est proposé au Conseil Municipal, de renouveler pour toute la durée du mandat la délégation d'attribution de recourir à l'emprunt et aux instruments de couvertures des risques financiers liés à l'endettement et à une ligne de trésorerie.

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu les articles L. 2122-22 et L. 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la circulaire NOR/IOC/B/10/15077/C du 25 juin 2010 relative aux produits financiers offerts aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°CM202203_046 en date du 14 mars 2022 fixant le cadre de la délégation consentie au maire en matière d'emprunts et de trésorerie ;

1° DONNE délégation à Monsieur le maire, pour la durée du mandat, afin de procéder à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget dans la limite des crédits ouverts annuellement, aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change, et afin de financer des besoins ponctuels de trésorerie et de faire face à tout risque de rupture de paiement dans un délai très court, réaliser une ligne de trésorerie d'un montant maximum de 3000000 € et dont la durée ne pourra pas excéder un an.

2° MAINTIENT les dispositions de la délibération n°CM202203_046 en date du 14 mars 2022 comme cadre d'application de la délégation consentie à l'article 1°

3° AUTORISE Monsieur le Maire à subdéléguer les pouvoirs délégués en application du 1° de la présente délibération aux adjoints et conseillers municipaux délégués dans le cadre des arrêtés de délégation de fonctions pris en application des dispositions du premier alinéa de l'article L. 2122-18 du code général des collectivités territoriales.

4° DIT que, le cas échéant, en cas d'absence, de suspension, de révocation ou de tout autre empêchement, les pouvoirs ainsi délégués seront exercés par un adjoint, dans l'ordre des nominations et, à défaut d'adjoint, par un conseiller municipal désigné par le conseil ou, à défaut, pris dans l'ordre du tableau.

5° DIT qu'il sera rendu compte au conseil municipal des décisions prises en application de la présente délibération.

Accepté à l'unanimité

1.3 Administration générale : Rapport annuel sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Depuis 1946, l'égalité entre les femmes et les hommes est un principe constitutionnel sur le fondement duquel la loi garantit aux femmes des droits égaux à ceux des hommes dans tous les domaines.

Ce principe a été rappelé par la loi du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires en son article 6bis.

La loi pour l'égalité réelle entre les hommes et les femmes du 4 août 2014 et complétée par la loi NOTRe du 7 août 2015 impose aux employeurs territoriaux de plus de 20 000 habitants de débattre préalablement au vote du budget et 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.

Au-delà de la politique des ressources humaines de la collectivité, le rapport doit donc comporter un bilan des actions conduites sur le territoire en faveur de l'égalité femmes-hommes.

Le rapport fait apparaître que sur l'ensemble des effectifs de la ville de Challans au 31/12/2022, soit 325 agents, 58,8 % sont des femmes.

Les filières sociales, administratives, d'animation sont celles pour lesquelles les femmes sont les plus représentées. Les filières les plus masculines sont les filières technique et informatique.

Pour ce qui concerne l'encadrement d'équipe en A et en B, la ville de Challans peut faire valoir un équilibre relatif avec 15 hommes et 9 femmes, même si ce rapport est inversé pour les catégories A.

Les temps partiels, à la demande des agents, restent beaucoup plus fréquents chez les femmes.

Par ailleurs, pour ce qui concerne les actions locales sur notre territoire pouvant concourir à l'égalité femmes – hommes, il convient de noter la mise en œuvre en 2022 des premières actions dans le cadre du contrat local contre les violences conjugales, sexistes et sexuelles mais également l'ouverture d'un espace vie sociale.

La ville de Challans souhaite dans la mesure du possible, d'une part, poursuivre le soutien à ces actions et, d'autre part, accompagner de manière volontariste de nouvelles initiatives.

~~~

*K. Giard :*

Dans le rapport, y a-t-il des éléments de comparaison des rémunérations hommes/femmes ?

*C. Delafosse :*

Les rémunérations sont tabléées sur une grille indiciaire où il n'y a pas de disparité entre les hommes et les femmes. On ne fait qu'appliquer l'indice et les régimes indemnitaire liés aux catégories. Il n'y a pas de différenciation hommes/femmes, c'est la même rémunération pour des postes équivalents à responsabilité identique.

*K. Giard :*

C'est un élément que les collectivités publiques peuvent dire, il n'empêche que, dans certaines collectivités, on peut quand même constater, si on additionne toutes les rémunérations, qu'il y a encore un écart entre les rémunérations hommes et femmes, particulièrement à travers la mise en œuvre des régimes indemnitaires qui sont liés à des missions. Je voulais donc savoir si cela avait été analysé.

*C. Delafosse :*

Je vais le réaffirmer, le régime indemnitaire est lié à la responsabilité et non pas au fait qu'on soit un homme ou une femme. Dans le rapport, vous avez les catégories A où les femmes sont majoritaires et vous avez également les responsabilités où les encadrants sont répartis de façon égalitaire entre hommes et femmes.

*A. Huvet :*

Juste un complément de réponse, les collectivités n'ont pas l'obligation légale comme les entreprises privées d'adjoindre à leur rapport d'égalité hommes/femmes une partie sur les revenus ou salaires constatés pour les hommes et les femmes. C'est pour cette raison qu'il n'a pas été constaté dans le rapport de la communauté de communes et je crois qu'il en est de même pour celui de la ville.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et plus particulièrement son article L2311-1-2,

Vu le rapport joint en annexe,

DONNE ACTE de la présentation du rapport de janvier 2023 sur l'égalité femmes – hommes.

2. FINANCES

2.1 Finances : Budget 2023 - Budget principal

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'approuver le budget principal de la commune pour l'exercice 2023. Il précise que les budgets sont votés par nature, avec pour le budget principal une présentation par fonctions.

Par section (fonctionnement et investissement) et type de mouvements (réel et ordre) le budget primitif du budget principal pour l'exercice 2023 se décompose comme suit

	FONCTIONNEMENT		INVESTISSEMENT	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Mouvements réels	24 365 881 €	25 881 609 €	13 606 900 €	12 091 172 €
Mouvements d'ordre	1 554 851 €	39 123 €	39 123 €	1 554 851 €
TOTAL	25 920 732 €	25 920 732 €	13 646 023 €	13 646 023 €

~ ~ ~
T. Merlet :

Nous avons déjà eu l'occasion d'échanger lors du débat d'orientation budgétaire (DOB) de la séance du conseil municipal du 12 décembre dernier et de nous prononcer sur ce sujet.

L'intérêt du DOB est qu'il permet le débat du jour de sa présentation jusqu'au vote du budget, pas seulement au sein du conseil municipal mais également au sein de la population.

Outre les choix d'investissement et des projets, l'augmentation des impôts fait débat et ne passe pas du tout auprès de la population. Elle est perçue comme trop brutale, trop forte et on peut le comprendre. On parlait des nouvelles charges de la collectivité (prix de l'énergie, inflation), les Challandais aussi les subissent. Ajoutée à cela la redevance incitative, cela fait beaucoup.

J'entends et je peux comprendre les arguments, mais il faut aussi entendre la population. La démocratie, ça ne s'arrête pas à un bulletin dans une urne et on se donne rendez-vous 6 ans après. La démocratie, c'est aussi entendre et écouter durant le mandat. Là, on nous dit clairement « c'est trop ». Alors que faire ? On avait suggéré lors du DOB que d'autres chemins étaient possibles. Vous l'avez vous-même dit lors de vos vœux, d'autres collectivités ont fait d'autres choix. Il y avait le choix de réduire un peu la voilure. Ça s'entend aussi, car a priori 3 communes sur 4 vont le faire. Il y avait aussi le choix de lisser éventuellement les investissements sur une période plus longue pour diminuer un peu cet impact.

Nous, je pense que c'est ce que nous aurions fait. On ne peut donc pas être en accord aujourd'hui sur le budget proposé.

Ensuite, j'ai deux questions. La première : on sait très bien que les coûts de l'énergie vont diminuer et l'inflation également. Dès lors, est-ce que vous envisagez, dans ce cas, de diminuer la taxe sur le foncier bâti ? La deuxième, pour réitérer notre proposition de consultation de la population, sachant qu'on va lui demander plus d'effort, elle a aussi le droit de dire aujourd'hui, 3 ans après, ce qu'elle souhaiterait en priorité. On va également baisser les subventions aux associations, ce qui peut aussi décourager un peu le bénévolat, et en parallèle les Challandais peuvent avoir l'impression que la collectivité ne réduit pas la cadence sur les investissements.

Je vous donne un sentiment général. Je pense que la consultation visant à redonner la parole à la population serait bien vue.

K. Giard :

C'est un budget qui, à deux reprises, fait un prévisionnel et notamment sur l'énergie sans impact d'éventuels amortissements d'électricité, alors que cette mesure est désormais un peu plus concrète, cela signifie que la prévision de dépenses est vraiment au plus haut. Et puis, toujours de manière prévisionnelle, vous prévoyez une prochaine augmentation du point d'indice de la fonction publique, avez-vous des éléments sûrs par rapport à cela ?

C. Delafosse :

Quand on bâtit un budget, on se projette au-delà d'une année. Là, on présente le budget 2023, mais il y a une prospective qui s'est étendue sur l'ensemble du mandat. Effectivement, lorsqu'on entend que le ministre est prêt à ouvrir les négociations avec les syndicats, ça augure que quelque chose va se passer. Comme j'ai pu le dire au préalable, le SMIC a augmenté, si le contexte inflationniste est conservé voire se limite à 4 %, de toute manière le SMIC augmentera, les grilles indiciaires vont bouger, donc on est bien obligé d'anticiper cette évolution. On ne peut arriver en décision modificative en cours d'année, demander 350 000 / 400 000€ pour augmenter les salaires et en même temps chercher des recettes ou diminuer d'autres dépenses. On est bien obligé d'anticiper même si on ne l'avait jamais fait auparavant. On l'a fait de façon raisonnée : on a considéré que le gouvernement allait temporiser et que cette hausse allait s'appliquer peut-être au 1^{er} juillet 2023. C'est un premier élément de réponse. Cela représente 120 000€, on est loin d'un point d'impôt. Même si on devait réduire le budget de 150 000€, cela ne limiterait pas nos problèmes.

Je voudrais aussi rebondir sur ce qu'a pu dire Thomas Merlet. Quand on parle d'investissement, effectivement on peut toujours le lisser. On est parti de 10 millions d'euros, on aurait pu se limiter à 8, le lisser dans le temps. Néanmoins lorsqu'on fait face à une crise d'inflation, ce n'est pas l'investissement mais le fonctionnement qui est directement impacté. Quand on dit qu'on va payer 2 M € de charge d'énergie, c'est bien du fonctionnement, on est bien obligé de l'équilibrer. Si demain, on veut investir même 5 M €, de toute manière il nous faudra de l'épargne. Aujourd'hui, ne pas augmenter les impôts, c'est réduire l'épargne à 0 voire la rendre négative au bout de 2 ans. Je pense que la prospective a été présentée telle quelle. N'oubliez pas qu'il y avait un scénario au fil de l'eau : une épargne négative et une augmentation beaucoup plus forte pour rétablir les choses ensuite. J'en conviens, augmenter les impôts c'est toujours trop. On n'augmente pas les impôts par fantaisie. A un moment donné, il faut mettre des ressources en face des dépenses et pas l'inverse.

Les 7,5 points ne sont pas là pour bâtir des actions nouvelles mais pour répondre à un contexte inflationniste qui est fort.

M. le Maire :

Par rapport à la première intervention, quand on dit « on sait que l'énergie va diminuer », pour l'instant nous n'avons aucune information dans ce sens là. On peut affirmer aujourd'hui, à l'échelle du Sydev, que le coût de l'énergie va augmenter. On voit l'impact du conflit militaire en Europe, dont on peut être inquiet des incidences. Si nous n'étions pas adhérents au Sydev, nous ne paierions pas le mégawatt à 268€, mais plutôt proche des 400€. Nous savons également que notre production d'énergie est très insuffisante en Vendée. Nous ne pouvons pas, comme nous l'avions imaginé, racheter notre propre production, car cela ne correspondrait qu'à 25 % de notre consommation. C'est parce que nous avons investi au bon moment que nous avons aujourd'hui, pour 2023, un coût à 268€ le mégawatt. Pour 2024, le Sydev, l'ensemble des maires de la Vendée et les autres structures adhérentes sommes très inquiets. Si ça n'évolue pas dans le bon sens et même si ça baissait pour passer de 400 à 350€, ce serait encore largement supérieur à 268€.

Je ne parierais donc pas sur la baisse de l'énergie.

Concernant l'amortisseur, aujourd'hui nous ne l'avons pas intégré en tant que tel mais je ne suis pas certain que cela dégage une marge importante. D'ailleurs, on ne sait pas vraiment comment l'État va participer à la prise en charge du delta entre 180€ dont on parle et les 268€. Certaines collectivités ne pourront probablement pas bénéficier de ces avantages. Cela nous amène aujourd'hui à être prudents et à faire comme si nous n'avions pas d'amortisseur.

Ce soir, nous ne votons pas les taux, nous votons un budget à l'équilibre parce que c'est la loi qui nous y contraint à voter. Je ne suis pas un adepte de l'augmentation du taux, j'y suis même plutôt défavorable. Personne ne peut se réjouir de voir les impôts augmentés. Mais à un moment donné, on a des choix à faire, des choix qui s'imposent à nous.

Le choix que nous avons fait est un choix planifié entre 10 et 12 millions d'euros d'investissement par an pour accompagner notre économie locale. Cela ne suffira pas, mais en tout cas, nous participons à notre hauteur.

Je rappelle que ce sont les propriétaires qui paieront, pas les locataires, donc cela ne concerne qu'une partie de la population. Cela peut être regrettable car on aimerait bien que tout le monde participe à la vie de la collectivité. Notre investissement, notre fonctionnement, c'est également pour faire face à des besoins collectifs. Le monde associatif est très important. Il continue de nous solliciter. On a fait le choix de continuer de l'accompagner. Il est vrai que pour certaines associations, il y aura peut-être une baisse des subventions, mais nous devons aussi être en mesure d'accompagner le monde associatif et le bénévolat, pas seulement par le biais de subventions. Le nombre d'associations continue d'augmenter comme les besoins. Il faut qu'on puisse répondre à tous ces besoins.

En commission Finances, nous nous sommes projetés jusqu'en 2029 et même au-delà pour montrer selon les différents scénarios possibles ce que cela pourrait donner si on n'augmentait pas la fiscalité. Le risque financier était réel pour une collectivité comme la nôtre.

Comment comparer une collectivité qui a 110 000m² de bâtiments, d'équipements publics pour satisfaire des besoins collectifs bien au-delà de la seule population challandaise ? Comment faire face aujourd'hui à une masse salariale de 325 agents, 11 millions d'euros lorsqu'on augmente celle-ci de 3,5 % ? Et on nous demande de produire plus de pièces d'identité, d'avoir plus de monde au CCAS, à l'EHPAD, dans nos écoles, etc. En comparant avec des collègues, quand on a moins de 20 agents, 3 salles de sport par exemple, il est évident que les problématiques sont différentes. Il ne faut pas oublier que Challans est une commune qui a également des charges de centralité.

J'entends que l'effort est important, mais il faut faire des choix. Ce serait sans doute facile de dire qu'on ne va pas augmenter la fiscalité. Mais nous n'aurons probablement pas d'autre choix. Il est de la responsabilité des élus de préparer l'avenir, c'est-à-dire positionner notre fiscalité à la hauteur des besoins de notre territoire. Et quand on se compare avec des communes de la même strate, même si elles ne sont pas très nombreuses, elles vont augmenter leur fiscalité, la taxe sur le foncier bâti, au moins aux alentours de 5 points et puis certaines plus de 15 points. Pour l'instant il n'y a pas tant de collectivités qui ont le courage de dire « nous, on va le faire ». Ce qu'on ne veut surtout pas, c'est mentir aux Challandaises et Challandais. Aujourd'hui, on a une raison d'augmenter notre fiscalité, c'est le coût de l'énergie. Si l'énergie venait à baisser, si notre masse salariale venait à baisser, en effet, la question se posera. Nous ne sommes pas là pour taxer les habitants de Challans, nous sommes là pour les accompagner et répondre à leurs besoins collectifs. Associer l'ensemble des Challandais par des réunions de secteur ou autres ? Je ne suis pas opposé à la concertation, je suis favorable au dialogue. Je vous ai d'ailleurs tous invité à aller au contact de la population challandaise, la

rencontrer pour connaître ses besoins, pour écouter le territoire, à aller aux assemblées générales de nos associations, à aller aux remises de prix, à être présent à l'ensemble des manifestations. Je crois autant en cela que dans les grandes concertations où parfois ce sont les minorités hurlantes que l'on entend. Ce n'est pas parce qu'elles crient plus fort, qu'elles ont raison. Ce qu'il faut c'est écouter tout le monde y compris les personnes qui n'osent pas prendre la parole lorsqu'on les réunit. Il est possible de rencontrer les élus, il y a des permanences, que ce soit la majorité ou les minorités. L'intérêt général de Challans est ce qui doit nous animer.

S. Rousseau s'interroge sur les propos à tenir vis-à-vis des personnes qui ne comprennent pas cette augmentation, eu égard au discours tenu pendant la campagne électorale.

M. le Maire :

On n'a jamais parlé de ne pas augmenter la taxe foncière, on a parlé de la pression fiscale. Avec la disparition de la taxe d'habitation, au global, on ne paiera probablement pas plus d'impôts.

Si on prend l'option de ne pas augmenter notre fiscalité, sachant que notre taux de foncier bâti est largement en dessous en comparaison de collectivités de même taille, il faut qu'on explique comment on répond aux besoins de la population. Oui, on a pris des engagements, mais quand on les a pris, il y a beaucoup de choses qu'on ne savait pas. On ne savait pas que la Russie allait envahir l'Ukraine, et les incidences de ce conflit. On ne savait pas que les taux de crédit allaient augmenter. On aurait pu se poser la question, car ils étaient historiquement bas, même les banquiers nous disaient que ça ne pouvait pas durer. L'Histoire les a fait mentir, car il y a bien longtemps que les taux auraient dû être revalorisés. Qui aurait pu penser que l'incidence de la fermeture des centrales nucléaires aurait pu avoir une incidence sur le coût de l'énergie.

Quand nous étions en campagne, et j'associe les collègues des minorités, nous avons pris l'engagement de prendre les meilleures décisions pour la ville de Challans et pour les Challandaises et Challandais. C'est dans cette optique que le budget est proposé. Claude Delafosse l'a présenté avec beaucoup de pédagogie expliquant les raisons de la revalorisation de la taxe sur le foncier bâti.

C. Delafosse :

La pression fiscale a bien diminué. Si on doit comparer les 3 dernières années, elle a largement diminué. C'est une taxe d'habitation (TH) qui est maintenant réduite à zéro en 2023. Notre taux de TH, il faut se le rappeler, était de l'ordre de 17 points sur des valeurs locatives doubles, car en fait la valeur locative du foncier bâti est de moitié. Aujourd'hui, on propose 7,5 c'est-à-dire qu'on propose même pas le quart de ce que les gens payaient en taxe d'habitation. Je pense que ce sont des chiffres qui doivent être donnés pour que les gens puissent se rendre compte que la pression fiscale a bien diminué. Même si on parle d'une augmentation de taux, prenez référence sur vos impositions de 2019-2020 et vous verrez que la pression fiscale a largement diminué.

M. le Maire :

Je pense que tout le monde se souvient que la taxe d'habitation était une taxe importante. Aujourd'hui on ne la paie plus. Seuls les propriétaires vont payer la taxe foncière. Ça peut sembler injuste. Ça devient presque un sport de ne plus payer d'impôts et dans le même temps d'exiger de nos collectivités que tout soit gratuit. Mais ce n'est pas parce qu'on dit que c'est gratuit, que ça n'a pas un coût. A chaque fois qu'une collectivité fait quelque chose de gratuit, ça coûte à quelqu'un.

S. Le Lannic :

Sur le soutien aux associations, on ne peut se contenter d'afficher le montant de la subvention, il y a aussi la réalité du terrain. Certaines associations vont peut-être voir leur subvention baisser. Il ne faut pas oublier que nous sommes là aussi pour accompagner la logistique, qu'on fait des travaux pour améliorer les entraînements ou accompagner l'accueil du public. Si je compare en 2021, c'était 322 000€ aux associations sportives ; 342 000€ en 2022 et là on ne va baisser que de 4 000€, ce n'est pas énorme. Mais dans le même temps, on fait des investissements sur des vestiaires, on répond à des demandes particulières des clubs. Je ne pense pas que les bénévoles vont se sentir lésés par ce budget. Ils connaissent le contexte, ils savent qu'on fait des efforts, qu'on est là pour les accompagner par d'autres mesures qui viennent pallier cet éventuel manque financier.

M. le Maire :

Je pense que le bénévole doit être accompagné dans ses difficultés au quotidien. Par exemple, on a longuement réfléchi pour retirer ou non la moquette sur l'espace VIP du VCB. Si je continue sur le VCB, on les a accompagnés sur l'amélioration du bar, car une baisse minime sur leur subvention peut être largement récupérée au niveau du bar.

C'est quand il y a des efforts à faire qu'il faut qu'on soit plus ambitieux sur les investissements, mais il ne faut pas faire n'importe quel investissement. Quand on mettra 1€ dans les bâtiments, il faut se demander combien

on va économiser. Si cet euro ne me permet pas d'économiser, il faudra qu'on regarde s'il y a peut-être d'autres urgences.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-1 à L.1612-20 et L.2311-1 à L.2343-2 relatifs à l'adoption et l'exécution des budgets communaux ainsi qu'aux finances communales,

Vu la délibération n° CM202212\_144 du Conseil municipal en date du 12 décembre 2022 prenant acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 modifiée,

Vu le projet de budget primitif présenté pour l'exercice 2023,

Après avoir entendu le rapport de M. Claude DELAFOSSE, adjoint délégué aux finances et aux ressources humaines,

Après examen par la commission des finances en date des 28 novembre 2022 et 16 janvier 2023,

**1° APPROUVE** le budget primitif 2023 du budget principal s'équilibrant à 25 920 732,00 € en fonctionnement et à 13 646 023,00 € en investissement.

**2° VOTE** par chapitre l'ensemble des crédits en fonctionnement et en investissement avec les opérations suivantes :

|      |                                        |
|------|----------------------------------------|
| 700  | services généraux                      |
| 701  | sécurité et salubrité                  |
| 702  | vie scolaire                           |
| 703  | vie culturelle                         |
| 704  | sports et jeunesse                     |
| 705  | vie sociale et sante                   |
| 708  | voirie éclairage réseaux environnement |
| 710  | bâtiments                              |
| 712  | matériel roulant et outillage          |
| 9004 | renovation médiathèque Diderot (AP/CP) |
| 9007 | renovation de voirie (AP/CP)           |
| 9008 | revêtement de voirie (AP/CP)           |
| 9009 | renovation théâtre (AP/CP)             |
| 9010 | constructions halles (AP/CP)           |
| 9011 | bâtiments scolaires – sports (AP/CP)   |
| 9012 | aménagement cœur de ville (AP/CP)      |
| 9904 | sports et jeunesse                     |
| 9905 | vie sociale et sante                   |
| 9907 | domaine communal                       |
| 9908 | voirie éclairage et réseaux            |
| 9910 | bâtiments                              |

**3° AUTORISE** Monsieur le Maire à l'exécuter.

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

33 votants

25 voix pour,

7 contre,

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

1 abstention

Mme GIARD

## 2.2 Finances : Budget 2023 - Budget annexe Assainissement

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver par un vote par chapitre le budget primitif 2023 du budget annexe d'assainissement.

Par section (fonctionnement et investissement) et type de mouvements (réel et ordre) le budget primitif du budget annexe Assainissement pour l'exercice 2023 se décompose comme suit

|                    | FONCTIONNEMENT     |                    | INVESTISSEMENT     |                    |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                    | Dépenses           | Recettes           | Dépenses           | Recettes           |
| Mouvements réels   | 1 023 440 €        | 1 570 000 €        | 1 832 660 €        | 1 286 100 €        |
| Mouvements d'ordre | 664 313 €          | 117 753 €          | 117 753 €          | 664 313 €          |
| <b>TOTAL</b>       | <b>1 687 753 €</b> | <b>1 687 753 €</b> | <b>1 950 413 €</b> | <b>1 950 413 €</b> |

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-1 à L.1612-20 et L.2311-1 à L.2343-2 relatifs à l'adoption et l'exécution des budgets communaux ainsi qu'aux finances communales,

Vu la délibération n° CM202212\_144 du Conseil municipal en date du 12 décembre 2022 prenant acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M49 modifiée,

Vu le projet de budget primitif présenté pour l'exercice 2023,

Après avoir entendu le rapport de M Claude DELAFOSSE, adjoint délégué aux finances et aux ressources humaines,

Après examen par la commission des finances en date des 28 novembre 2022 et 16 janvier 2023,

**1° APPROUVE** le budget primitif 2023 du budget annexe s'équilibrant à 1 687 753,00 € en fonctionnement et à 1 950 413,00 € en investissement.

**2° VOTE** par chapitre l'ensemble des crédits en fonctionnement et en investissement avec l'opération suivante : 51701 Réhabilitation et extension

**3° AUTORISE** Monsieur le Maire à l'exécuter.

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

33 votants

25 voix pour,

7 contre,

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

1 abstention

Mme GIARD

## 2.3 Finances : Budget 2023 - Budget annexe Lotissement Les Genêts

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver par un vote par chapitre le budget primitif 2023 du budget annexe lotissement d'habitation Les Genêts.

Par section (fonctionnement et investissement) et type de mouvements (réel et ordre) le budget primitif du budget annexe Lotissement Les Genêts pour l'exercice 2023 se décompose comme suit

|  | FONCTIONNEMENT |          | INVESTISSEMENT |          |
|--|----------------|----------|----------------|----------|
|  | Dépenses       | Recettes | Dépenses       | Recettes |

|                           |             |             |             |             |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Mouvements réels</b>   | 3 755 248 € | 3 224 002 € |             | 531 246 €   |
| <b>Mouvements d'ordre</b> | 3 224 002 € | 3 755 248 € | 3 755 248 € | 3 224 002 € |
| <b>TOTAL</b>              | 6 979 250 € | 6 979 250 € | 3 755 248 € | 3 755 248 € |

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-1 à L.1612-20 et L.2311-1 à L.2343-2 relatifs à l'adoption et l'exécution des budgets communaux ainsi qu'aux finances communales,  
Vu la délibération n° CM202212\_144 du Conseil municipal en date du 12 décembre 2022 prenant acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires,  
Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 modifiée,  
Vu le projet de budget primitif présenté pour l'exercice 2023,  
Après avoir entendu le rapport de M Claude DELAFOSSE, adjoint délégué aux finances et aux ressources humaines,  
Après examen par la commission des finances en date des 28 novembre 2022 et 16 janvier 2023,

**1° APPROUVE** le budget primitif 2023 du budget annexe s'équilibrant à 6 979 250,00 € en fonctionnement et à 3 755 248,00 € en investissement.

**2° VOTE** par chapitre l'ensemble des crédits en fonctionnement et en investissement sans opération.

**3° AUTORISE** Monsieur le Maire à l'exécuter.

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

33 votants

26 voix pour,

7 contre,

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

0 abstentions

## 2.4 Finances : Budget 2023 - Budget annexe Lotissement Les Moulins de la Bloire

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver par un vote par chapitre le budget primitif 2023 du budget annexe lotissement d'habitation Les Moulins de la Bloire.

Par section (fonctionnement et investissement) et type de mouvements (réel et ordre) le budget primitif du budget annexe Lotissement Les Moulins de la Bloire pour l'exercice 2023 se décompose comme suit

|                           | FONCTIONNEMENT |             | INVESTISSEMENT |             |
|---------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|
|                           | Dépenses       | Recettes    | Dépenses       | Recettes    |
| <b>Mouvements réels</b>   | 2 052 356 €    | 2 052 356 € |                |             |
| <b>Mouvements d'ordre</b> | 2 052 356 €    | 2 052 356 € | 2 052 356 €    | 2 052 356 € |
| <b>TOTAL</b>              | 4 104 712 €    | 4 104 712 € | 2 052 356 €    | 2 052 356 € |

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1612-1 à L.1612-20 et L.2311-1 à L.2343-2 relatifs à l'adoption et l'exécution des budgets communaux ainsi qu'aux finances communales,  
Vu la délibération n° CM202212\_144 du Conseil municipal en date du 12 décembre 2022 prenant acte de la tenue du débat d'orientations budgétaires,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M14 modifiée,  
Vu le projet de budget primitif présenté pour l'exercice 2023,  
Après avoir entendu le rapport de M Claude DELAFOSSE, adjoint délégué aux finances et aux ressources humaines,  
Après examen par la commission des finances en date des 28 novembre 2022 et 16 janvier 2023,

**1° APPROUVE** le budget primitif 2023 du budget annexe s'équilibrant à 4 104 712,00 € en fonctionnement et à 2 052 356,00 € en investissement.

**2° VOTE** par chapitre l'ensemble des crédits en fonctionnement et en investissement sans opération.

**3° AUTORISE** Monsieur le Maire à l'exécuter.

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

33 votants

26 voix pour,

7 contre,

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

0 abstentions

## 2.5 Finances : Autorisation de programme et crédits de paiement

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

L'Autorisation de Programme constitue la limite supérieure des dépenses pouvant être engagées. Elle est pluriannuelle et peut être révisée. Les Crédits de Paiements sont la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année. L'équilibre budgétaire de la section d'investissement s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiements de l'année en-cours.

### AP/CP RENOVATION DE LA MEDIATHEQUE DIDEROT

- Année de création : 2017
- Durée en crédits de paiements : 6 ans
- Montant total estimé : 5 380 000 € TTC

9004 AP/CP RENOVATION MEDIATHEQUE DIDEROT

| LIBELLE                                       | MONTANT DU PROJET | REALISATIONS ANTERIEURES | MANDATEMENT 2022 | PREVISIONS 2023 | TOTAL          |
|-----------------------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|-----------------|----------------|
| 900401 - AP/CP RENOVATION MEDIATHEQUE DIDEROT | 5 380 000,00 €    | 4 296 529,19 €           | 619 136,10 €     | 34 729,00 €     | 4 950 394,29 € |

Au regard de l'exécution de cette opération au cours de l'exercice 2022, il convient de réactualiser la répartition des crédits de paiement et d'allonger la durée d'un an en tenant compte :

- des ajustements des CP 2022 sur le mandaté et basculement des restes à réaliser sur 2023.
- Ajustement des crédits de paiements 2023 pour payer les restes à réaliser 2022,

### AP/CP RESTRUCTURATION BOIS DU BREUIL DEBOUTE

- Année de création : 2018
- Durée en crédits de paiements : 5 ans
- Montant total estimé : 3 972 000€ TTC



9005 AP/CP RESTRUCTURATION BOIS DUBREUIL-DEBOUTE

| LIBELLE                                          | MONTANT DU PROJET | REALISATIONS ANTERIEURES | MANDATEMENT 2022 | TOTAL          |
|--------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|----------------|
| 9005 AP/CP RESTRUCTURATION BOIS DUBREUIL-DEBOUTE | 3 972 000,00 €    | 3 804 391,26 €           | 62 594,39 €      | 3 866 985,65 € |

Au regard de l'exécution de cette opération au cours de l'exercice 2022, et n'ayant aucun restes à réaliser de 2022 à reporter sur l'exercice 2023, il convient désormais de clore cette AP et d'arrêter définitivement le montant de cette AP à la somme de : 3 866 985,65 €.

AP/CP RENOVATION VOIRIE

- Année de création : 2021
- Durée en crédits de paiements : 3 ans
- Montant total estimé : 6 066 050 € TTC

9007 AP/CP RENOVATION VOIRIE

| LIBELLE                      | MONTANT DU PROJET | REALISATIONS ANTERIEURES | MANDATEMENT 2022 | PREVISIONS 2023 | PREVISIONS 2024 | TOTAL          |
|------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 9007 AP/CP RENOVATION VOIRIE | 6 066 050,00 €    | 985 005,89 €             | 1 476 889,60 €   | 2 032 099,00 €  | 1 572 055,51 €  | 6 066 050,00 € |
| Totaux                       | 6 066 050,00 €    | 985 005,89 €             | 1 476 889,60 €   | 2 032 099,00 €  | 1 572 055,51 €  | 6 066 050,00 € |

Au regard de l'exécution de cette opération au cours de l'exercice 2022, il convient de réactualiser la répartition des crédits de paiement et d'allonger la durée d'un an en tenant compte :

- Ajustement des CP 2022 sur le mandaté et basculement des restes à réaliser sur 2023.
- Ajustement des crédits de paiements 2023, pour payer les restes à réaliser 2022 d'un montant de 1 204 098,60 € et des besoins nouveaux à hauteur de 828 000 €.
- Ajustement des crédits de paiement 2024 pour le solde de l'AP soit 1 572 055.51 €

AP/CP REVETEMENT DE CHAUSSEE

- Année de création : 2021
- Durée en crédits de paiements : 2 ans
- Montant total estimé : 1 140 761 € TTC

9008 AP/CP REVETEMENT DE CHAUSSEE

| LIBELLE                           | MONTANT DU PROJET | REALISATIONS ANTERIEURES | MANDATEMENT 2022 | PREVISIONS 2023 | PREVISIONS 2024 | TOTAL          |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 9008 AP/CP REVETEMENT DE CHAUSSEE | 1 140 761,00 €    | 346 528,47 €             | 531 178,83 €     | 100 101,00 €    | 162 952,70 €    | 1 140 761,00 € |
| Totaux                            | 1 140 761,00 €    | 346 528,47 €             | 531 178,83 €     | 100 101,00 €    | 162 952,70 €    | 1 140 761,00 € |

Au regard de l'exécution de cette opération au cours de l'exercice 2022, il convient de réactualiser la répartition des crédits de paiement et d'allonger la durée de 2 ans en tenant compte :

- Ajustement des CP 2022 sur le mandaté et basculement des restes à réaliser sur 2023.
- Ajustement des crédits de paiements 2023, pour payer les restes à réaliser 2022 d'un montant de 100 100,15 €.
- Ajustement des crédits de paiement 2024 pour le solde de l'AP soit 162 952,70 €

AP/CP RENOVATION THEATRE DU MARAIS

- Année de création : 2021

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

| 9009 AP/CP RENOVATION THEATRE DU MARAIS |                   |                          |                  |                 |                 |                |
|-----------------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| LIBELLE                                 | MONTANT DU PROJET | REALISATIONS ANTERIEURES | MANDATEMENT 2022 | PREVISIONS 2023 | PREVISIONS 2024 | TOTAL          |
| 9009 AP/CP RENOVATION THEATRE DU MARAIS | 2 750 000,00 €    | 36 279,96 €              | 91 264,30 €      | 1 524 000,00 €  | 1 098 455,74 €  | 2 750 000,00 € |

Au regard de l'exécution de cette opération au cours de l'exercice 2022, il convient de réactualiser la répartition des crédits de paiement en tenant compte :

- Ajustement des CP 2022 sur le mandaté,
- Ajustement des crédits de paiements 2023 à hauteur de 1 524 000,00 €,
- Ajustement des crédits de paiement 2024 pour le solde de l'AP soit 1 098 455,74 €

A ce jour, 2 marchés de travaux doivent être attribués. Un nouveau bilan sera réalisé au mois de mai lors du vote du Budget Supplémentaire 2023.

#### AP/CP CONSTRUCTION DES HALLES

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

9010 AP/CP CONSTRUCTION HALLES

| LIBELLE                        | MONTANT DU PROJET | REALISATIONS ANTERIEURES | MANDATEMENT 2022 | PREVISIONS 2023 | PREVISIONS 2024 | PREVISIONS 2025 | TOTAL          |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 9010 AP/CP CONSTRUCTION HALLES | 6 360 000,00 €    | 41 506,08 €              | 321 896,79 €     | 900 000,00 €    | 4 500 000,00 €  | 596 597,13 €    | 6 360 000,00 € |

Au regard de l'exécution de cette opération au cours de l'exercice 2022, il convient de réactualiser la répartition des crédits de paiement en tenant compte :

- Ajustement des CP 2022 sur le mandaté,
- Ajustement des crédits de paiements 2023 à hauteur de 900 000,00 €,
- Ajustement des crédits de paiements 2024 à hauteur de 4 500 000,00 €,
- Ajustement des crédits de paiement 2025 pour le solde de l'AP soit 596 597,13 €

#### AP/CP COMPLEXE MULTISPORTS BOIS FOSSE

- Année de création : 2022
- Durée en crédits de paiements : 4 ans
- Montant total estimé 4 684 200 € TTC

9011 AP/CP COMPLEXE MULTISPORTS BOIS FOSSE

| LIBELLE                                    | MONTANT DU PROJET | REALISATIONS ANTERIEURES | MANDATEMENT 2022 | PREVISIONS 2023 | PREVISIONS 2024 | PREVISIONS 2025 | TOTAL          |
|--------------------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 9011 AP/CP COMPLEXE MULTISPORTS BOIS FOSSE | 4 684 200,00 €    | - €                      | 73 289,67 €      | 700 000,00 €    | 3 300 000,00 €  | 610 910,33 €    | 4 684 200,00 € |

Au regard de l'exécution de cette opération au cours de l'exercice 2022, il convient de réactualiser la répartition des crédits de paiement en tenant compte :

- Ajustement des CP 2022 sur le mandaté,
- Ajustement des crédits de paiements 2023 à hauteur de 700 000,00 €,
- Ajustement des crédits de paiements 2024 à hauteur de 3 300 000,00 €,
- Ajustement des crédits de paiements 2025 pour le solde de l'AP soit 610 910,33 €.

## AP/CP AMENAGEMENT DU CŒUR DE VILLE

Suite à la délibération du 14 novembre 2022, adoptant le programme d'aménagement du Cœur de Ville et compte tenu de l'envergure du projet et de l'exécution du chantier sur plusieurs exercices, il est proposé de créer une AP qui aurait les caractéristiques suivantes :

- Année de création : 2023
- Durée en crédits de paiements : 4 ans
- Montant total estimé 4 600 000 € TTC

9012 AP/CP AMENAGEMENT DU COEUR VILLE

| LIBELLE                                | MONTANT DU PROJET | PREVISIONS 2023 | PREVISIONS 2024 | PREVISIONS 2025 | PREVISIONS 2026 | TOTAL          |
|----------------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 9012 AP/CP AMENAGEMENT DU CENTRE VILLE | 4 600 000,00 €    | 100 000,00 €    | 2 150 000,00 €  | 2 150 000,00 €  | 200 000,00 €    | 4 600 000,00 € |

~~~

O. Ducept :

A titre d'information, le montant initial de la rénovation du théâtre Le Marais était de 1,7 million ?

JM. Fouquet approuve.

O. Ducept :

On est sur une augmentation importante qui est subie, mais notre inquiétude sur le budget général évoquée précédemment, est aussi liée au fait qu'il y a d'autres AP/CP et qu'on n'a pas l'impression qu'elles aient été actualisées par rapport à ce qui avait été chiffré en 2021. Est-ce que le budget et les investissements qui nous sont proposés dans ces AP/CP sont aujourd'hui étalonnés, vérifiés ?

JM. Fouquet :

Nous n'avons pas encore les montants définitifs, les appels d'offres sont en cours. Nous sommes sur des projections d'augmentation. On attend les montants définitifs pour les caler par la suite.

M. le Maire :

On peut comprendre, car nos craintes sont identiques. Cela oblige à la fois nos agents et les élus à faire un gros travail pour rester dans les enveloppes. C'est une bonne remarque sur la rénovation du théâtre Le Marais. Si on n'était pas autant lié à la saison culturelle, on aurait probablement pu réduire, mais aujourd'hui si on remet en cause certains lots, on va perdre encore une saison culturelle et ce n'est tout simplement pas possible.

Pour les autres dossiers, il y a encore des marges de négociation possible avec les fournisseurs, les entreprises et pour l'instant tous les plis ne sont pas ouverts.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

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

Vu la délibération du 17/07/2017, créant l'AP/CP pour le suivi de l'opération Rénovation de la médiathèque Diderot pour une durée de 4 ans, et les deux délibérations prolongeant cette durée,

Vu la délibération du 19/03/2018, créant l'AP/CP pour le suivi de l'opération Restructuration Bois du Breuil – Debuté pour une durée de 4 ans, et les deux délibérations prolongeant cette durée,

Vu la délibération du 18/03/2021, créant l'AP/CP pour le suivi de l'opération Rénovation de Voirie,

Vu la délibération du 18/03/2021, créant l'AP/CP pour le suivi de l'opération Revêtement de chaussée,

Vu la délibération du 8 septembre 2021, créant l'AP/CP pour le suivi de l'opération Rénovation Théâtre du Marais,

Vu la délibération du 8 septembre 2021, créant l'AP/CP pour le suivi de l'opération Construction des nouvelles Halles,

Vu la délibération du 7 février 2022, adoptant le programme de construction d'un complexe multisports dans le secteur du Bois fossé,

Vu la délibération du 14 novembre 2022, adoptant le programme d'aménagement du Cœur de Ville,  
Vu les commissions des finances du 28 novembre 2022 et du 16 janvier 2023 relatives à la préparation budgétaire,

**1° APPROUVE** le bilan 2022 des AP/CP.

**2° AUTORISE** le prolongement des AP/CP :  
Rénovation de la médiathèque Diderot pour un an,  
Rénovation de voirie pour un an,  
Revêtement de chaussée pour 2 ans.

**3° AUTORISE** la clôture de l'AP/CP Restructuration Bois du Breuil Debouté à la somme de 3 866 985,65 €

**4° AUTORISE** la création de l'AP/CP Aménagement du Cœur de Ville d'un montant total de 4 600 000 € pour une durée de 4 ans.

**5° AUTORISE** les nouveaux crédits de paiements tel qu'indiqués dans les tableaux ci-dessus.

**Accepté à l'unanimité**

## **2.6 Tarifs : Mise à jour des Tarifs de SSIAP (services de sécurité incendie et d'assistance aux personnes)**

Madame Béatrice PATOIZEAU expose :

Le tarif de la prestation SSIAP pour 2023 (service de sécurité incendie et d'assistance aux personnes ) a été adopté par le Conseil Municipal du 12 décembre 2022, conformément aux prix facturés par le prestataire.

Ces prix viennent d'être ré-évalués par le prestataire comme suit :

| <b>Service de sécurité obligatoire (minimum 4H) :</b> | <b>2022</b>    | <b>1<sup>er</sup> janvier 2023</b> |
|-------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------|
| - tarif horaire jour (avant 21h)                      | <b>21,00 €</b> | <b>22,00 €</b>                     |
| - tarif horaire nuit (21h-6h)                         | <b>23,00 €</b> | <b>24,00 €</b>                     |
| - tarif horaire férié                                 | <b>27,00 €</b> | <b>28,00 €</b>                     |

En conséquence, il est proposé de modifier les tarifs correspondants adoptés le 12 décembre 2022.

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu la délibération du Conseil municipal n°CM202212\_155 du 12 décembre 2022 portant adoption des tarifs 2023,

**1° MODIFIE** comme suit les tarifs SSIAP applicables pour les usagers du théâtre et/ou de la Salle Roux :

| <b>Service de sécurité obligatoire (minimum 4H) :</b> | <b>2023</b>    |
|-------------------------------------------------------|----------------|
| - tarif horaire jour (avant 21h)                      | <b>22,00 €</b> |
| - tarif horaire nuit (21h-6h)                         | <b>24,00 €</b> |
| - tarif horaire férié                                 | <b>28,00 €</b> |

**Accepté à l'unanimité**

## 2.7 Finances : 2023- Subvention et cotisations à verser

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Comme chaque année, les différentes demandes de subventions ont été examinées par les commissions compétentes qui ont ensuite formulé un avis. Certaines ont apporté des précisions ou explications dont les principales sont résumées ci-après.

Les propositions d'attribution de subventions aux associations ont été regroupées dans un document unique joint en annexe.

Certaines précisions sur les montants proposés sont détaillées ci-dessous :

### 1) Vie Scolaire

La Commission a proposé d'actualiser les subventions « vie scolaire » de la manière suivante :

#### Restauration scolaire dans les établissements d'enseignement privé

Afin que l'OGEC puisse proposer aux familles Challandaises fréquentant les restaurants scolaires privés un tarif par repas abordable, la ville s'engage à lui apporter son soutien financier sous la forme de subvention.

Pour prendre en compte à compter de septembre 2021 la nouvelle tarification à 2€ des cantines scolaires dans les écoles publiques et privées, il est prévu une hausse de la subvention versée à l'OGEC afin de compenser la perte de recettes. Un crédit de 350 111 € est ouvert à cet effet au budget 2023.

#### Enseignement privé - Participation aux frais de fonctionnement

Les contrats d'associations signés avec l'État, le 29 mai 1984, par les écoles primaires et maternelles privées, stipulent que la Commune est tenue d'assumer les dépenses de fonctionnement de ces établissements. Ces dépenses s'apprécient par référence aux dépenses des classes correspondantes de l'enseignement public.

En 2022, le montant de la subvention forfaitaire était de 675,91 € par élève.

En 2023, le montant calculé au titre du contrat association s'élève à 614 085,64 € soit 763,79 € par élève. Ce montant reste prévisionnel dans l'attente de l'adoption du compte administratif 2022,

A cette somme forfaitaire, s'ajoutent des subventions pour fournitures scolaires, matériel éducatif et transport scolaire calculées par établissement, classe et/ou élèves, sur les mêmes bases que celles qui servent à la détermination des crédits pour les établissements publics :

- fournitures scolaires 35 € seront versés par élève, soit un montant maximum 28 140 € (correspondant à 804 élèves).
- matériel pédagogique : 270 € par classe soit un montant maximum de 8 910 € (correspondant à 33 classes),
- dotation livres 1300 € (650 € par écoles)
- transport scolaire : le montant attribué sera de 8 250 € soit 250 € par classes.
- garderie pré et post scolaire des écoles privées : 2 100 €
- l'aide aux projets versée sur production de justificatifs pour un montant de 2 406 €

### 2) Enfance et Jeunesse

La Commission a examiné l'ensemble des demandes de subventions et précise que pour le centre de Loisirs sans hébergement « Le Caméléon » il est accordé une subvention de 77 000 € les crédits seront à cet effet sur le budget 2023.

### 3) Subvention supérieure à 23 000 €

Une autorité administrative qui attribue une subvention dont le montant annuel dépasse 23 000 € doit conclure une convention avec l'organisme de droit privé qui en bénéficie. La convention doit définir l'objet, le montant et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée.

Cette obligation résulte des dispositions combinées de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 et de l'article 1er du décret n°2001-496 du 6 juin 2001.

Pour l'année 2022, les associations concernées sont les suivantes :

- OGEC DE CHALLANS – convention restauration scolaire
- BASKET CLUB CHALLANS
- FOOTBALL CLUB CHALLANS
- AUTREFOIS CHALLANS
- CENTRE DE LOISIRS LE CAMELEON
- FAMILLES RURALES (AFR)
- ADMR CHALLANS RIVIERE
- ADMR CHALLANS OCEAN

Compte tenu de ces remarques, il vous est donc proposé d'adopter les subventions et participations 2023 telles qu'elles figurent dans les tableaux ci-annexés, pour un montant total de 2 245 441,96 €.

~~~

K. Giard :

Comme ma prédécesseur, Laurence Proux, avait pu l'indiquer, le groupe *Solidaire par nature* n'est pas favorable à cette mesure de cantine scolaire à 2€ pour les enfants des établissements privés. Pour cette raison, la subvention à l'OGEC de 350 000€, je voterai contre.

M. le Maire :

Nous avons considéré que l'ensemble des enfants des écoles publiques et privées étaient les enfants des Challandaises et Challandais et que nous souhaitons appliquer la même règle pour l'ensemble des enfants et donc l'ensemble des familles.

K. Giard :

Je réprécise encore une fois, notre argumentaire reposait sur le fait qu'on ne partait pas du même prix, et qu'aligner le tarif pour les enfants des 2 écoles, ce n'était pas prendre en charge le même montant.

M. le Maire :

Ce qui est important c'est que tout le monde paie le même prix que l'on soit dans une école publique ou privée, chaque enfant paie son repas 2€.

Mais je peux comprendre qu'on ne soit pas d'accord avec cette mesure.

Après la présentation et les échanges, les élus membre du conseil d'administration d'une association intéressée par la présente délibération sortent de la salle et ne prennent pas part au vote : Alexandre HUVET, Gildas VALLE, Jean-Claude JOLY, Nadège GAUTIER, Christophe ROUSSEAU, Sandrine ROUSSEAU, Francette GIRARD et Yves-Marie HEULIN.

Après le vote, les 8 élus reprennent leur place.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu les avis des commissions « Vie sportive », « Vie culturelle », « Solidarité et action sociale », « Santé », « Vie scolaire », « Jeunesse, enfance et Famille », « Finances, ressources humaines », « Commerces, vie et participation citoyenne », « Environnement, agriculture », « Aménagement du territoire, habitat, urbanisme »

Considérant que les conseillers municipaux intéressés ou ayant la qualité d'administrateur dans l'une des associations ou l'un des organismes bénéficiaires de subventions ne prennent pas part au vote,

**1° FIXE** le montant des subventions 2023, conformément au document joint en annexe, à un total de 2 245 441,96 € (dont 60 000,00 € en Investissement), répartis comme suit :

- Commission « Vie sportive » : 338 135,00 €
- Commission « Vie culturelle » : 85 390,00 €

- Commission « Solidarité et action sociale » : 616 467 €
- Commission « Santé » : 2 000,00 €
- Commission « Vie scolaire » : 1 024 922,64 €
- Commission « Jeunesse, enfance et Famille » : 103 550,00 €
- Commission « Finances, ressources humaines » : 17 462,14 €
- Commission « Commerces, vie et participation citoyenne » : 21 615,00 €
- Commission « Formation, emploi et secteur économique » : 17 450,00 €
- Commission « Environnement, Agriculture » : 11 631,60 €
- Commission « Aménagement du territoire, habitat, urbanisme » : 6 618,58 €

**2° AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder au versement de ces subventions et à signer les conventions avec les associations ci-dessous :

- OGEC DE CHALLANS – convention restauration scolaire
- BASKET CLUB CHALLANS
- FOOTBALL CLUB CHALLANS
- AUTREFOIS CHALLANS
- CENTRE DE LOISIRS LE CAMELEON
- FAMILLES RURALES (AFR)
- ADMR CHALLANS RIVIERE
- ADMR CHALLANS OCEAN

**3° PRÉCISE** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2022 soit 2 245 441,96 € (dont 60 000,00 € en Investissement).

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

24 votants

23 voix pour,

1 contre,

Mme GIARD

0 abstentions

## **2.8 Subventions et cotisations : Participation communale dans le cadre du Bail Réel Solidaire pour le programme Le Clos des Fougères**

Monsieur Alexandre HUVET expose :

Le Groupement d'intérêt public « Vendée Foncier Solidaire » a été constitué à l'initiative commune du Département de la Vendée et de l'Établissement Public Foncier de la Vendée. Il est composé de collectivités et d'organismes professionnels, impliqués dans la politique de l'habitat à l'échelle du département.

Vendée Foncier Solidaire bénéficie de l'agrément « organisme foncier solidaire » et répond, à ce titre, aux objectifs définis par l'article L.329-1 du Code de l'Urbanisme. Il a ainsi pour mission d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et équipements collectifs. Il favorise ainsi l'accès social à la propriété.

Afin de remplir cette mission, la loi permet à ces organismes de signer des baux réels solidaires. Dans ce cadre, les organismes fonciers solidaires restent propriétaires des terrains et consentent aux preneurs, dans le cadre d'un bail de longue durée, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, sous conditions de ressources. Le preneur paie une redevance à Vendée Foncier Solidaire pour l'occupation du foncier.

Ainsi Vendée Foncier Solidaire a signé un bail réel solidaire dans le cadre de l'opération LE CLOS DES FOUGERES, localisée Chemin des Fougères à Challans et menée par le promoteur MAJELLI / SATOV. Le programme comprend 4 logements au titre du Bail Réel Solidaire. Le prix maximum de vente est de 2 350 €

TTC le m<sup>2</sup> SHAB soit environ 40% d'écart avec les prix en vente libre et la redevance foncière est à 0,60 € m<sup>2</sup>/SHAB maximum.

Afin de soutenir ce projet à caractère social, et de participer à l'équilibre financier du projet, il est proposé au Conseil Municipal de verser une participation financière qui aura deux objectifs :

- Couvrir 10 % du coût de l'acquisition du foncier afin de remplir les conditions de l'emprunt souscrit par le bénéficiaire,
- Compenser l'absence de redevance dans l'attente de la construction et de la livraison du logement.

Le montant de la participation financière est fixé 3 556 €HT par logement, soit 14 224 €HT au total pour les 4 logements.

~~~

A. Huvet précise :

Ce que je voulais vous dire de plus qui me paraît intéressant, c'est la manière dont sont attribués ces logements. Il y a une commission d'attribution définie avec un représentant de l'EPF, un du Département de la Vendée, un d'Action Logement, un de Vendée Habitat et un de la Ville puisqu'on verse une subvention. Parmi les critères établis au moment de l'attribution, on regarde l'adéquation entre la composition des foyers dans la demande d'attribution et la taille du bien, on regarde également s'il y a des critères de primo-accession et on regarde enfin les critères d'éloignement du travail par rapport au lieu de résidence souhaité. M. le Maire ou son représentant siègera dans cette commission d'attribution.

M. le Maire :

Pour un Bail Réel Solidaire (BRS), vous l'avez compris, l'acquéreur n'est pas propriétaire du terrain, il loue le terrain. C'est un accompagnement social.

A. Huvet :

Cela place les logements à 2 350€/m², ce qui représente 40 % de décote, soit environ 3 900€ pour le prix du marché libre. C'est une vraie politique en faveur des primo-accédants pour une mixité sur le territoire de Challans.

M. le Maire :

C'est un sujet nouveau en Vendée, le BRS piloté par Vendée Foncier Solidaire.

A. Huvet :

Cela rentre dans le cadre de nos obligations SRU comme de la création de logement social et l'autre point qui me paraît important : à la revente, l'acquéreur de ce bien est bloqué dans son prix de vente et ne peut pas faire de plus-value. C'est un prix qui est conventionné sur son prix de vente. C'est intéressant pour capitaliser dans un premier achat mais il ne fera pas sa plus-value sur sa résidence principale. On est sur un dispositif social et pas sur un dispositif privatif.

R. Durand Flaire et JM. Fouquet précisent que le terrain appartient à l'Office Foncier Solidaire, l'acquéreur est propriétaire du bien.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.329-1,

Vu la délibération du Conseil d'administration de Vendée Foncier Solidaire du 9 septembre 2022,

Vu le projet de convention annexée à la présente délibération,

**1° DÉCIDE** de verser une participation financière de 3 556 €HT par logement, soit 14 224 €HT au total pour les 4 logements dans le cadre du Bail Réel Solidaire signé par Vendée Foncier Solidaire pour l'opération le Clos des Fougères de MAJELLI.

**2° APPROUVE** la convention avec Vendée Foncier Solidaire fixant les modalités de ce partenariat rappelées dans l'exposé.



**3° AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'application de la présente décision.

**Accepté à l'unanimité**

## **2.9 Subventions et cotisations : Participation communale dans le cadre du Bail Réel Solidaire pour le programme Passage Hortense**

Monsieur Alexandre HUVET expose :

Le Groupement d'intérêt public « Vendée Foncier Solidaire » a été constitué à l'initiative commune du Département de la Vendée et de l'Établissement Public Foncier de la Vendée. Il est composé de collectivités et d'organismes professionnels, impliqués dans la politique de l'habitat à l'échelle du département.

Vendée Foncier Solidaire bénéficie de l'agrément « organisme foncier solidaire » et répond, à ce titre, aux objectifs définis par l'article L.329-1 du Code de l'Urbanisme. Il a ainsi pour mission d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et équipements collectifs. Il favorise ainsi l'accès social à la propriété.

Afin de remplir cette mission, la loi permet à ces organismes de signer des baux réels solidaires. Dans ce cadre, les organismes fonciers solidaires restent propriétaires des terrains et consentent aux preneurs, dans le cadre d'un bail de longue durée, des droits réels en vue de la location ou de l'accession à la propriété des logements, sous conditions de ressources. Le preneur paie une redevance à Vendée Foncier Solidaire pour l'occupation du foncier.

Ainsi, Vendée Foncier Solidaire a signé un bail réel solidaire dans le cadre de l'opération PASSAGE HORTENSE, localisée Rue Carnot / Rue Lorraine / Rue du Four Banal à Challans et menée par REALITES. Le programme comprend 21 logements au titre du Bail Réel Solidaire. Le prix maximum de vente est de 2 520 € le m<sup>2</sup> SHAB soit environ 36% d'écart avec les prix en vente libre et la redevance foncière est à 0,60 € m<sup>2</sup>/ SHAB maximum.

Afin de soutenir ce projet à caractère social, et de participer à l'équilibre financier du projet, il est proposé au Conseil Municipal de verser une participation financière qui aura deux objectifs :

- Couvrir 10 % du coût de l'acquisition du foncier afin de remplir les conditions de l'emprunt souscrit par le bénéficiaire,
- Compenser l'absence de redevance dans l'attente de la construction et de la livraison du logement.

Le montant de la participation financière est fixé à 2 550 € HT par logement, soit 53 550€ HT au total pour les 21 logements.

~~~

O. Ducept :

La redevance foncière est-elle mensuelle ?

A. Huvet :

Oui

M. le Maire :

0,60€/m²

On paye un loyer sur le terrain dont on n'est pas propriétaire.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.329-1,

Vu la délibération du Conseil d'administration de vendee Foncier Solidaire en date du 25 avril 2022

Vu le projet de convention annexée à la présente délibération,

**1° DECIDE** de verser une participation financière de 2 550 € HT par logement, soit 53 550 € HT au total pour les 21 logements dans le cadre du Bail Réel Solidaire signé par Vendée Foncier Solidaire pour l'opération Passage Hortense du groupe REALITES.

**2° APPROUVE** la convention avec Vendée Foncier Solidaire fixant les modalités de ce partenariat rappelées dans l'exposé.

**3° AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'application de la présente décision.

**Accepté à l'unanimité**

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

#### **3.1 Aménagements et Services Urbains, Environnement : Dénominations 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, Ainsi la compétence de la dénomination des lieux publics revient à l'assemblée délibérante.

Considérant qu'il convient de dénommer des lieux ne possédant pas de noms et de modifier certaines appellations afin de faciliter leur localisation.

~~~

M. le Maire :

Je suis toujours très interrogatif quand on change les noms des rues quand on a habité toute sa vie rue Maurice Ravel...

R. Durand-Flaire :

A cet endroit là, il n'y avait plus d'adressage.

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu les propositions de la Commission « Aménagement du Territoire, Urbanisme et Habitat » réunie les 07 et 20 décembre 2022 et 7 janvier 2023 :

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

1° - Dénomination de la voie assurant la liaison entre la Rue Carnot et la Rue du Four Banal (Rue de l'ancien Lidl) :

Rue d'Alsace

2° - Dénomination de l'aire de camping-car donnant sur la rue de Nantes :

Aire de camping-car des Jariettes

3° - Dénomination du parking rue de la Concorde :

Parking André Bailly

4° - Prolongement de la rue Charles Gounod et suppression d'une portion de la rue Maurice Ravel :

Rue Charles Gounod

- 5° - Modification du plan d'adressage du lotissement « les Balcons de la Bloire Ouest II » :  
Suppression de la rue les Balcons de la Bloire  
Modification de l'intitulé de la voie rue du Fief Galay en chemin du Fief Galay  
Prolongement du chemin du Fief Galay
- 6° - Modification de la voie chemin du Puis des Brefs et la rue des Balcons de la Bloire :  
Prolongement de la rue des Balcons de la Bloire  
Suppression d'une portion du chemin du Puits des Brefs
- 7° - Dénomination de la voie donnant sur la rue du Moulin des Brefs :  
Impasse du Cèdre
- 8° - Dénomination de la voie donnant sur la rue Maryse Bastié :  
Impasse Sophie Blanchard
- 9° - Dénomination d'une voie débouchant sur le chemin de Baudu :  
Impasse Yvette Chauviré

**Accepté à l'unanimité**

#### **4. DOMAINE COMMUNAL**

##### **4.1 Domaine communal : Servitude conventionnelle de passage tout usage et de tréfonds sur la parcelle cadastrée section BK numéro 132 sise rue des plantes.**

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

M. CEBRON et Mme GRESSIER sont propriétaires, sur la commune de CHALLANS, d'un terrain cadastré section BK numéro 129 d'une superficie de 1461 m<sup>2</sup> sis 72, rue des plantes.

Par courrier du 4 mai 2021 ils ont fait part de leur projet de division de leur propriété située au 72, rue des plantes, dans sa partie arrière, pour créer un lot à bâtir d'environ 500 m<sup>2</sup>. Ce lot doit posséder un accès à la voie publique soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin. Ils souhaitent créer cet accès par une propriété privée communale jouxtant leur terrain et référencée au cadastre sous la section BK numéro 132. Cette parcelle BK132 forme actuellement une bande de terrain clôturée par un portail desservant secondairement le site des ateliers municipaux.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la constitution de cette servitude dans les conditions convenues au protocole d'accord amiable avec M. CEBRON et Mme GRESSIER.

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code civil et notamment les articles 637 et suivants ;

Vu la demande de servitude présentée par M. Antoine CEBRON et Mme Hélène GRESSIER le 4 mai 2021 ;

Vu le protocole d'accord amiable à l'établissement d'une servitude conventionnelle de passage tout usage et de tréfonds du 11 avril 2022 entre Monsieur Antoine CEBRON et Madame Hélène GRESSIER et la Commune de CHALLANS ;

**1° DÉCIDE** de la constitution d'une servitude conventionnelle de passage tout usage et de tréfonds sur la propriété privée communale cadastrée section BK numéro 132 au bénéfice de la parcelle cadastrée section BK numéro 129 ;

**2° PRÉCISE** que cette convention de servitude sera régularisée par acte authentique rédigé en la forme notariée en vue de sa publication au fichier immobilier ;

**3° PRÉCISE** que les frais d'acte authentique, les frais de bornage et les travaux seront à la charge de Monsieur Antoine CEBRON et Madame Hélène GRESSIER ;

**4° AUTORISE** Monsieur le maire ou, en cas d'empêchement, l'adjoint(e) en charge des affaires financières, à signer la convention de servitude d'eaux pluviales avec Monsieur Antoine CEBRON et Madame Hélène GRESSIER.

**Accepté à l'unanimité**

#### **4.2 Acquisitions : Acquisition à titre gratuit de la parcelle cadastrée CA150 sise chemin de la Coëtière.**

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

Monsieur Claude BUTREAU et Madame Jennifer VERDON sont devenus propriétaires d'un terrain cadastré section CA numéros 148, 149 et 150 d'une superficie de 963 m<sup>2</sup> situé chemin de la Coëtière.

La parcelle CA150, d'une superficie de 9 m<sup>2</sup>, empiète sur la voirie communale. Il convient de régulariser cette situation la classant dans le domaine routier communal.

Le classement de cette emprise à l'issue de son transfert n'est pas soumis à enquête publique préalable conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière.

L'emprise cédée par Monsieur BUTREAU et Madame VERDON à la Commune de CHALLANS appartiendra, à l'issue de son transfert, au domaine public communal. Sa vente 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 parcelle, à titre gratuit, dans les conditions convenues avec Monsieur BUTREAU et Madame VERDON.

~~~

~~~

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 10 janvier 2023 entre Monsieur Claude BUTREAU et Madame Jennifer VERDON et la Commune de CHALLANS ;

**1° APPROUVE** l'acquisition par la Commune de CHALLANS auprès de Monsieur BUTREAU et Madame VERDON du bien sis chemin de la Coëtière cadastré section CA numéro 150 d'une superficie de 9 m<sup>2</sup> à titre gratuit ;

**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** de prendre en charge les frais d'acte notarié ;

**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**

#### **4.3 Acquisitions : Acquisition à titre gratuit d'une partie de terrain située sur la parcelle CP176 au 2, chemin des Loires.**

Monsieur Jean-Marc FOUQUET expose :

La Commune de CHALLANS souhaite aménager un giratoire au carrefour de la rue Pauline de Lézardière, de la route de Soullans et des chemins des Loires et des Noues afin d'améliorer les conditions de circulation.

Ce projet d'aménagement impacte environ 89 m<sup>2</sup> (*surface exacte à définir par un bornage*) de la propriété de la société civile immobilière dénommée SCI MATHI MABE située au 2, chemin des Loires et cadastrée section CP numéro 176.

La Commune de CHALLANS propose à la SCI MATHI MABE d'acquiescer cette emprise d'environ 89 m<sup>2</sup>, à titre gratuit. En contrepartie, la Commune de CHALLANS déplacera tout élément gênant la réalisation du giratoire situé sur cette emprise.

L'emprise cédée par la SCI MATHI MABE à la Commune de CHALLANS sera, à l'issue de son transfert, affectée à l'usage direct du public et classée dans le domaine public communal.

L'emprise cédée devra faire l'objet d'un document d'arpentage en vue de sa vente qui sera constatée par acte authentique rédigé en la forme notariée ; les frais de géomètre et d'acte seront à la charge de la Commune de CHALLANS.

Dans un premier temps, il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'acquisition de cette parcelle, à titre gratuit, dans les conditions convenues avec la SCI MATHI MABE.

Dans un second temps, l'emprise appartenant à la SCI MATHI MABE destinée à être transférée dans le domaine public communal sera, à l'issue de ce transfert, affectée à l'usage direct du public. Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir, d'une part, approuver ladite affectation et, d'autre part, approuver le classement de ce bien, à l'issue de son transfert de propriété, dans le domaine public communal.

Enfin, le classement dans le domaine public de cette emprise en tant qu'accessoire indissociable de la voirie communale est dispensé de l'enquête publique préalable mentionnée à l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

~~~

~~~

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3211-23 ;

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

Vu le code de la voirie routière et notamment son article L.141-3 ;

Vu, en date du 5 décembre 2022, le protocole d'accord amiable entre la SCI MATHI MABE et la Commune de CHALLANS ;

**1° APPROUVE** l'acquisition à titre gratuit par la Commune de CHALLANS auprès de la SCI MATHI MABE du bien sis 2, chemin des Loires cadastré section CP numéro 176p d'une superficie d'environ 89 m<sup>2</sup> (*surface exacte à définir par un bornage*) ;

**2° ACCEPTE** de prendre en charge les travaux inhérents au présent transfert de propriété convenus avec la SCI MATHI MABE et conformément au protocole d'accord amiable susvisé dans le cadre de l'aménagement du giratoire entre la rue Pauline de Lézardière, la route de Soullans et les chemins des Noues et des Loires, ainsi que les frais d'acte notarié et de géomètre ; étant précisé que ce transfert fera l'objet d'un acte notarié reçu et authentifié, en vue de sa publication au fichier immobilier ;

**3° CONSTATE** l'affectation de la parcelle CP176p à l'usage direct du public et, par voie de conséquence, son appartenance au domaine public communal à compter du transfert de propriété ;

**4° 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**

**4.4 Acquisitions : Acquisition à titre gratuit de la parcelle cadastrée AL741 sise 22, rue de la Cornerie.**

Monsieur Jean-Marc FOUQUET expose :

La société SCI GB IMMOBILIER est propriétaire d'un terrain cadastré section AL numéro 741 d'une superficie de 15 m<sup>2</sup> sis 22, rue de la Cornerie.

Ce terrain constitue un accotement de voirie affectée à l'usage direct du public.

Il convient de régulariser cette situation de fait en incorporant cette emprise dans la voirie communale.

Cette emprise restera, à l'issue de son transfert, affectée à l'usage direct. Son transfert n'a pas à faire l'objet d'enquête publique préalable.

L'emprise cédée par la société SCI GB IMMOBILIER à la Commune de CHALLANS d'une superficie de 15 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 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 la société SCI GB IMMOBILIER dans le protocole d'accord amiable en date du 7 décembre 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 l'article L 141-3 du code de la voirie routière ;

Vu le protocole d'accord amiable signé le 7 décembre 2022 entre la société SCI GB IMMOBILIER et la Commune de CHALLANS ;

**1° APPROUVE** l'acquisition, à titre gratuit, par la Commune de CHALLANS auprès de la société SCI GB IMMOBILIER du bien sis 22, rue de la Cornerie cadastré section AL numéro 741 d'une superficie de 15 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 par la commune de CHALLANS des frais d'acte notarié ;

**4° 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**

**4.5 Acquisitions : Acquisition à titre gratuit d'une partie de la parcelle cadastrée CB14 sise chemin du Fief Bottereau.**

Monsieur Jean-Marc FOUQUET expose :

La Commune de CHALLANS souhaite aménager un giratoire au carrefour du chemin du Fief Bottereau et du chemin du Préneau afin d'améliorer les conditions de circulation et réduire la dangerosité.

Monsieur et Madame GAUVRIT sont propriétaires d'une parcelle cadastrée section CC numéro 14 d'une superficie de 1442 m<sup>2</sup> située chemin du Fief Bottereau.

Ce projet d'aménagement impacte la propriété clôturée de Monsieur et Madame GAUVRIT.

En vue de l'aménagement de ce giratoire, la Commune de CHALLANS souhaite acquérir auprès de Monsieur et Madame GAUVRIT une bande de terrain d'environ 83 m<sup>2</sup> (surface exacte à définir par un bornage). Un document d'arpentage sera réalisé dans ce sens.

L'emprise cédée par Monsieur et Madame GAUVRIT à la Commune de CHALLANS appartiendra, à l'issue de son transfert, au domaine public communal. Sa vente sera constatée par acte authentique rédigé en la forme notariée ; les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de la Commune de CHALLANS.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'acquisition de cette partie de parcelle, à titre gratuit, dans les conditions convenues avec Monsieur et Madame GAUVRIT.

~~~

~~~

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 30 novembre 2022 entre Monsieur et Madame GAUVRIT et la Commune de CHALLANS ;

**1° APPROUVE** l'acquisition par la Commune de CHALLANS auprès de Monsieur et Madame GAUVRIT du bien sis chemin du fief Bottereau cadastré section CB numéro 14p d'une superficie d'environ 83 m<sup>2</sup> (surface exacte à définir par un bornage) à titre gratuit ;

**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** de prendre en charge les frais d'acte notarié et de géomètre ;

**4° ACCEPTE** de prendre en charge les travaux qui découlent du protocole d'accord amiable ;

**5° 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 ;

**6° 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**

#### **4.6 Echanges : Acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée BA 316p et cession des parcelles cadastrées BA 312 et 313 sises lieu-dit La Filée par échange sans soulte et création d'une servitude conventionnelle continue de passage d'eaux pluviales**

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

Dans le cadre de son projet d'aménagement de la zone commerciale « La Juisière 2 » dans le prolongement de la zone commerciale existante « La Juisière », la SARL PHIBER édifie un bâtiment à usage de commerces, un espace de desserte et de stationnements et un espace de livraison. Ce projet prévoit également le dévoiement du réseau pluvial communal formé des parcelles cadastrées section BA numéros 312 et 313 d'une superficie totale de 465 m<sup>2</sup> vers l'Est du site et, en remplacement, la création d'un fossé sur la parcelle cadastrée section BA numéro 316 appartenant à la SARL PHIBER et bordée du grand étier de Sallertaine afin de permettre l'évacuation de ces flux d'eaux pluviales vers ce ruisseau. Ainsi, les volumes d'expansion de crue perdus par le comblement du fossé seront compensés. Ces aménagements hydrauliques réalisés par la SARL PHIBER dans ce secteur sensible aux inondations, ont fait l'objet d'une étude hydraulique référencée OE85.17.1573 du 21 octobre 2021 conduite par le Cabinet OCE de CHALLANS à laquelle, par courrier du 29 décembre 2021, la Police de l'Eau ne s'est pas opposée. Étant précisé que les parcelles cadastrées section BA numéros 312 et 313 constituant l'ancien fossé comblé précité, sont une propriété privée communale non affectée à l'usage direct du public.

La SARL PHIBER souhaite acquérir, par échange de propriété, le terrain cadastré section BA numéros 312 et 313 auprès de la Commune de CHALLANS qui souhaite elle-même acquérir une partie de la parcelle cadastrée section BA numéro 316 auprès de la SARL PHIBER en vue d'assurer une continuité domaniale depuis la parcelle communale cadastrée section BA numéro 314 permettant un accès étendu aux berges du grand étier de Sallertaine et la création d'une zone de protection aux abords de ce ruisseau.

Les caractéristiques urbanistiques (terrains situés en zone 1AUec au Plan Local d'Urbanisme, zone à urbaniser à vocation économique) et de fait de ces emprises étant identiques, l'échange de ces terrains peut se faire sans soulte.

La cession des parcelles communales cadastrées section BA numéros 312 et 313 n'est pas soumise à enquête publique préalable.

En sus, le dévoiement du réseau pluvial communal vers la parcelle privée cadastrée section BA numéro 316 conduit à la création d'une servitude conventionnelle de passage de réseau d'eaux pluviales à authentifier par acte notarié.

Il est proposé au Conseil municipal, d'une part, d'approuver le transfert amiable de propriété des parcelles susmentionnées, à titre gratuit, par voie d'échange sans soulte ; étant précisé que l'emprise acquise par la Commune de CHALLANS appartiendra à l'issue de son transfert au domaine privé communal et, d'autre part, d'approuver la constitution de la servitude de passage de réseau d'eaux pluviales précitée.

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3211-23 ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article R2226-1 ;

Vu le code civil et notamment l'article 639 ;

Vu l'avis du Domaine n° 2021-85047-70593 du 1<sup>er</sup> octobre 2021 ;

Vu, en date du 15 décembre 2022, le protocole d'accord amiable d'échange entre la SARL PHIBER et la Commune de CHALLANS ;

Vu le projet de protocole d'accord amiable de constitution d'une servitude conventionnelle de passage de réseau d'eaux pluviales ;

**1° APPROUVE** l'acquisition, à titre gratuit, par la Commune de CHALLANS auprès de la SARL PHIBER, par voie d'échange, du bien sis lieu-dit La Filée cadastré section BA numéro 316p d'une contenance de 465 m<sup>2</sup> (bornage à réaliser de cette superficie exacte) ;

**2° APPROUVE** la cession, à titre gratuit, par la Commune de CHALLANS à la SARL PHIBER, par voie d'échange, du bien sis lieu-dit La Filée cadastré section BA numéros 312 et 313 d'une contenance de 465 m<sup>2</sup> ;

**3° PRÉCISE** que l'échange interviendra sans soulte et que l'acte authentique sera régularisé en la forme notariée en vue de son inscription au fichier immobilier ; s'agissant d'un échange, les frais d'acte seront partagés entre la SARL PHIBER et la Commune de CHALLANS ; les frais de bornage seront pris en charge par la SARL PHIBER ;

**4° ACCEPTE** la constitution d'une servitude conventionnelle continue de passage d'eaux pluviales sur la parcelle cadastrée section BA 316p au bénéfice de la Commune de Challans pour le passage du réseau d'eaux pluviales communales vers le grand étier de Sallertaine ;

**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 d'échange avec soulte et de servitude conventionnelle ;

**Accepté à l'unanimité**



#### **4.7 Echanges : Acquisition des parcelles cadastrées E 2593 et 2597 et cession des parcelles cadastrées E 2595 et 2596 sises lieu-dit Le Fief Galay par échange sans soulte.**

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

L'AFUL LES BALCONS DE LA BLOIRE 1 est propriétaire des parcelles cadastrées section E n° 578, 579, 588, 589, 590, 601, 602, 603, 604, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 620, 621, 1727, 1728, 2592, 2593, 2594, 2597 et 2598 d'une superficie totale de 64 199 m<sup>2</sup>.

L'objet de cette association est :

- le remembrement des parcelles susmentionnées et l'aménagement du périmètre afin d'obtenir des parcelles destinées à la construction d'habitations qui passe par l'autorisation de lotissement ;
- toutes les opérations et travaux s'y rattachant directement ou indirectement ;
- l'exercice de toutes actions afférentes à ces opérations, ouvrages et équipements et notamment l'acquisition à l'intérieur du périmètre de tout terrain ;
- la répartition des dépenses de gestion entre les membres de l'association ainsi que leur recouvrement.

En ce sens, elle a obtenu un permis d'aménager n° PA8504710C0010 le 4 juillet 2017 qui a été prorogé le 30 juin 2020 pour le lotissement dénommé « Les Balcons de la Bloire ouest 2 ». Dans l'emprise de ce lotissement, la Commune de CHALLANS est propriétaire d'une emprise référencée au cadastre section E numéros 2595 et 2596 (anciennement cadastrée E2367) d'une superficie de 437 m<sup>2</sup>.

Cette emprise correspond à une partie d'un ancien chemin rural déclassé par délibération du Conseil municipal du 25 juillet 2007 en vue de sa cession. Ce déclassement a été soumis à enquête publique du 4 au 18 juin 2007, conformément aux articles L.141-3 et suivants et R.141-4 et suivants du code de la voirie routière. Aucun autre tiers que l'AFUL LES BALCONS DE LA BLOIRE 1 n'est propriétaire d'un terrain contigu de cette portion de chemin rural ; par conséquent, le droit de priorité des riverains prescrit par l'article L112-8 du code de la voirie routière ne peut être mis en œuvre. Il peut être procédé à l'aliénation de cette partie de chemin rural.

Par ailleurs, l'AFUL LES BALCONS DE LA BLOIRE 1 est propriétaire d'un terrain référencé au cadastre section E numéros 2593 et 2597 d'une superficie de 437 m<sup>2</sup> situé à l'extérieur du périmètre de ce lotissement au carrefour de la rue des Balcons de la Bloire et d'un cheminement piétons, lequel jouxte un chemin rural.

L'AFUL LES BALCONS DE LA BLOIRE 1 souhaite acquérir, par échange de propriété, le terrain cadastré E2595 et E2596 auprès de la Commune de CHALLANS qui souhaite elle-même acquérir le terrain cadastré E2593 et E2597 appartenant à l'AFUL LES BALCONS DE LA BLOIRE 1 en vue d'améliorer la sécurité au carrefour précité.

Ces deux terrains sont situés en zone 1AUh au Plan Local d'Urbanisme, zone à urbaniser à vocation d'habitat, et leurs superficies sont identiques ; l'échange peut se faire à valeurs équivalentes sans versement de soulte.

En sus, la Commune de CHALLANS va aménager un lotissement dénommé « Les moulins de la Bloire » en continuité du lotissement « Les balcons de la Bloire ouest 2 ». Les réseaux du lotissement « Les moulins de la Bloire » doivent se connecter aux réseaux du lotissement « Les balcons de la Bloire ouest 2 » dans sa partie située à l'ouest. Dans l'attente du prochain transfert des voiries et équipements communs du lotissement « Les balcons de la Bloire ouest 2 » dans le domaine public, la Commune de CHALLANS souhaite constituer une servitude conventionnelle de raccordement de ces réseaux avec l'AFUL LES BALCONS DE LA BLOIRE. Cette servitude s'éteindra d'elle-même une fois que le transfert de la voirie et des réseaux du lotissement « Les balcons de la Bloire ouest 2 » dans le domaine public sera acté.

Dans un premier temps, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le transfert amiable de propriétés des parcelles susmentionnées, à titre gratuit.

Dans un second temps, l'emprise appartenant à l'AFUL LES BALCONS DE LA BLOIRE 1 destinée à être transférée dans le domaine public communal sera, à l'issue de ce transfert, affectée à l'usage direct du public. Il est donc demandé au Conseil municipal de bien vouloir, d'une part, approuver ladite affectation et, d'autre part, approuver le classement de ce bien, à l'issue de son transfert, dans le domaine public communal.

Étant précisé que le classement dans le domaine public de cette emprise en tant qu'accessoire indissociable de la voirie communale est dispensé de l'enquête publique préalable mentionnée à l'article L.141-3 du code de la voirie routière.

Enfin, il est proposé au Conseil municipal d'approuver la constitution d'une servitude conventionnelle de raccordement de réseaux du futur lotissement « Les moulins de la Bloire » à ceux du lotissement « Les Balcons de la Bloire Ouest 2 ».

~~~

~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3211-23, L.2211-1 et L.2221-1 ;

Vu l'article L.111-8 du code de la voirie routière ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 25 juillet 2007 portant déclassement d'une portion du chemin rural du Fief Galay ;

Vu l'avis du Domaine n° 2023-85047-02133 du 11 janvier 2023 ;

Vu, en date du 6 décembre 2022, le protocole d'accord amiable d'échange sans soulte entre l'AFUL LES BALCONS DE LA BLOIRE 1 et la Commune de CHALLANS ;

**1° APPROUVE** l'acquisition par voie d'échange, à titre gratuit, par la Commune de CHALLANS auprès de l'AFUL LES BALCONS DE LA BLOIRE 1, du bien sis lieu-dit Le Fief Galay cadastré section E numéros 2593 et 2597 d'une superficie totale de 437 m<sup>2</sup> ;

**2° APPROUVE** la cession par voie d'échange, à titre gratuit, par la Commune de CHALLANS à l'AFUL LES BALCONS DE LA BLOIRE 1, du bien sis lieu-dit Le Fief Galay cadastré section E numéros 2595 et 2596 d'une superficie de 437 m<sup>2</sup> ;

**3° APPROUVE** la constitution d'une servitude conventionnelle de raccordement de réseaux sur le lotissement « Les balcons de la Bloire ouest 2 » pour desservir le lotissement communal « Les moulins de la Bloire » ;

**4° PRÉCISE** que l'échange interviendra sans soulte et que l'acte authentique sera régularisé en la forme notariée en vue de son inscription au fichier immobilier ; s'agissant d'un échange, les frais d'acte seront partagés entre l'AFUL LES BALCONS DE LA BLOIRE 1 et la Commune de CHALLANS ; les frais de bornage seront pris en charge par l'AFUL LES BALCONS DE LA BLOIRE 1 ;

**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 d'échange sans soulte ;

**Accepté à l'unanimité**

La séance est levée à 20 h 40.

Le Maire  
Président de séance

Rami PASCREAU



La Conseillère municipale  
Secrétaire de séance

Jacqueline FLAIRE

