

**Procès verbal de la réunion
du Conseil Municipal
du 16 décembre 2024 à 18 h 30**

Présents :

Rémi PASCREAU, Alexandre HUVET, Marie-Noëlle MANDIN, Roselyne DURAND FLAIRE, Claude DELAFOSSE, Marie-Laure GIRAUDET, Jacques COSQUER, Béatrice PATOIZEAU (*arrivée en cours de séance à 19h18*), Sébastien LE LANNIC, Stéphanie GENDRE, Jean-Claude JOLY, Gildas VALLE, Jacqueline FLAIRE, Géraldine LAIDET, François RONDEAU, Nadège GAUTIER, Stéphane HERAUD, Lydie MICHAUD-PRAUD, Christophe ROUSSEAU, Marion PONTOIZEAU, Yves-Marie HEULIN, Benoît REDAIS, Thomas MERLET, Olivier DUCEPT, Karine GIARD, Pascale LABBE, Aurélie MARTINEAU

Représentés :

Jean-Marc FOUQUET par Gildas VALLE - Damien CARTRON par Sébastien LE LANNIC - Sandrine ROUSSEAU par Christophe ROUSSEAU - Audrey LESAGE par Alexandre HUVET - Francette GIRARD par Thomas MERLET - Fabien MOUSSET par Olivier DUCEPT.

Absents :

Céline MOUCHARD, Stéphane VIOLLEAU

Président de séance : Rémi PASCREAU

Secrétaire de séance : Jacqueline FLAIRE

Quorum : 27 élus présents / 35 élus

Les convocations à cette réunion ont été adressées à Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux le 09/12/2024.

Le procès-verbal de la séance du 04/11/2024 a été adopté à l'unanimité, sans observation.

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

PRÉAMBULE

M. le Maire commence le préambule en présentant ses condoléances à Roselyne Durand Flaire qui a perdu son père.

Il poursuit en ayant un mot pour les habitants de Mayotte qui viennent de vivre une situation compliquée. A cet instant, il est trop tôt pour prévoir de les accompagner financièrement. M. le Maire précise qu'on attendra des consignes pour savoir si les collectivités accompagnent comme on a su le faire en son temps sur d'autres situations aussi catastrophiques que celle-ci. Que ces personnes qui ont subi le décès de leurs proches mais également la destruction de leur bien soient rassurées sur le fait que d'autres personnes pensent à elles.

Nouvelles halles

Retour sur l'inauguration

Après 14 mois de travaux, les nouvelles halles ont été inaugurées le lundi 2 décembre. Nous avons souhaité une inauguration ouverte au public afin de faire découvrir ce nouvel équipement phare de notre cœur de ville aux Challandais. Ils ont été très nombreux à répondre présent avec plus de 1000 personnes réparties entre 18h30 et 20h. Pour tous ceux qui n'ont pas pu venir, une émission spéciale réalisée par TV Vendée était retransmise en direct sur nos réseaux sociaux. Vous pouvez retrouver l'intégralité de l'émission sur la page YouTube et sur le site internet de la Ville.

Le lendemain, dès 8h00, les halles accueillent leur premier marché qui a connu un succès impressionnant qui ne se dément pas depuis, y compris sur les matinées du mercredi et du dimanche qui sont les deux nouveaux jours d'ouverture des halles.

Un chiffre illustre cet intérêt pour nos nouvelles halles : la page Facebook de la Ville de Challans a enregistré 200 nouveaux abonnés entre le 2 et le 6 décembre !

Ajustements réalisés ou en cours

A la suite de la mise en exploitation du bâtiment des nouvelles Halles le 3 décembre, les principaux dysfonctionnements qui ont été remontés par les commerçants concernent l'éclairage de leurs bancs, la fonte des glaces au niveau du local dédié, l'absence d'eau chaude sur certains bancs, ainsi que le stationnement pour le déchargement et le remballage.

Concernant le stationnement et les livraisons, les potelets qui ont été installés permettent d'assurer la sécurité de la zone piétonne sur le pourtour des Halles. Le stationnement et la circulation vont être réglementés de façon expérimentale à partir de ce mercredi, en concertation avec les commerçants, afin de faciliter le déchargement et le remballage de leurs produits (circulation bloquée de 5h à 7h30 et de 12h30 à 14h30 les jours d'ouverture des Halles et réglementation du stationnement uniquement pour les livraisons de 5h à 9h et de 12h30 à 14h30 et autorisé pour une durée de 20mn à tous véhicules de 9h à 12h30 et de 14h30 à 19h00 du mardi au dimanche).

Lors de la livraison des espaces publics autour des Halles, nous avons aussi été confrontés à quelques chutes sans gravité, liées principalement aux emmarchements. Sur les principaux accès le pavage a été repris et un traitement spécifique des nez de marche sera mis en œuvre cette semaine.

Les leçons tirées de cette première phase d'aménagement vont nous servir pour la suite de l'aménagement du cœur de ville.

Calendrier des travaux du cœur de ville

Voici les principales échéances prévisionnelles de la phase 2 de l'aménagement du cœur de ville :

- Début des travaux autour de la Place Aristide Briand dès le 6 janvier : intervention de SPIE pour le compte d'ENEDIS, en vue du déplacement du poste de transformation électrique (travaux de tranchée vers la rue Racine) ;
- A partir du 13 janvier, et jusque fin avril : aménagement de la rue Gobin ;
- Démolition des anciennes halles du 20 janvier au 7 février ;
- Construction du pavillon du 17 février au 13 juin ;
- Aménagement de la partie SUD de la place Aristide Briand du 24 février au 11 avril (coulage du béton sur la moitié de la place début avril) ;
- Pose des bordures et des pavés sur les rues autour de la place du 14 avril au 16 mai ;
- Aménagement de la partie NORD de la place à compter du 19 mai jusqu'au 27 juin (coulage du béton sur la seconde moitié de la place la semaine du 23 au 26 juin) ;
- Pose des pavés vers les rues Racine, Galliéni et Molière jusque fin juillet (+ 3 semaines en septembre pour les finitions).

Le programme se poursuivra en phase 3, à partir de septembre sur la rue Galliéni, puis place St Antoine et enfin Place du Champ de Foire pour fin de chantier prévue en décembre 2025.

Intronisation à la confrérie du canard

Le 30 novembre, à l'occasion de son Grand Chapitre, la Confrérie du Canard a intronisé Gérard GAVORY, le Préfet de la Vendée, Lydie BERNARD, conseillère régionale et Alfred FUENTES, ancien directeur départemental des finances publiques. La réussite de cette journée dédiée à notre fameux canard de Challans a été saluée par les 335 convives, parmi lesquels 26 confréries venant de toute la France.

Challans fête Noël

Jusqu'au 5 janvier, la magie de Noël s'invite à Challans. Si vous n'avez pas encore découvert les illuminations, je vous invite à déambuler dans les rues de Challans jusqu'aux nouvelles halles qui ont été mises en lumière avec un magnifique décor. J'en profite pour remercier et féliciter les services techniques et le service patrimoine paysager pour cette réalisation.

Ce week-end avaient lieu de nombreuses animations en centre-ville. La parade de Noël organisée par le Comité des Fêtes a connu, comme chaque année, une affluence incroyable. Ce week-end voyait également l'ouverture de notre Pays Merveilleux, un espace dédié aux sports d'hiver autour de l'espace Martel, avec une piste de ski de fond mais aussi du snowboard mécanique (21 et 22 décembre), un glacier d'escalade (28 et 29 décembre) et une piste de luge gonflable (4 et 5 janvier). Le marché de Noël s'est installé cette année dans les anciennes halles. Vous pourrez y retrouver dès samedi prochain à nouveau une quarantaine d'exposants pour chiner vos derniers cadeaux de Noël.

Décès d'Albert Briton

M. Albert Briton, architecte et conseiller municipal de mars 1971 à juillet 1991, sous la mandature de Jean Léveillé et Louis-Claude Roux, est décédé le 5 décembre dernier à l'âge de 87 ans. Son passage dans l'histoire de Challans restera de nombreuses années, car grâce à lui, nous avons aujourd'hui le parc de la sablière qui a été inauguré en 1980. C'est lui qui l'avait pensé, imaginé et le Maire de l'époque, Jean Léveillé, lui avait confié le dossier. C'est un sujet qui lui tenait à cœur : la nécessité de dépolluer et de réhabiliter les anciennes carrières proches des écoles pour en faire le poumon vert de la commune. Cela lui a valu le surnom de « Monsieur Environnement ».

Parmi ses nombreuses réalisations, on peut également compter l'aménagement d'un espace paysager à l'école de l'Alliance en 2008 qui porte désormais son nom.

Albert Briton est donc un nom qui restera ancrée dans l'histoire de Challans et de ses environs

Manifestations sportives à venir

- 20/12 : Tournoi Gentlemen de Tennis de Table
- 21/12 au 29/12 : Tournoi de Tennis
- 21/12 : Tournoi festif Foot par le FCC salles Michle Vrignaud
- 22/12 : Tournoi Noël de Handball Salle Coubertin
- 08/01 : Tournoi futsal UGSEL Grand palais cailletière
- 10/01 : Tournoi de la galette par le Badminton, Colette le Bret
- 25/01 et 26/01 : Open National 2 adulte ultimate par les Jets, salle Michel Vrignaud B

Résultats sportifs nationaux

- Basket NM1 : Le VCB est actuellement 2^{ème} ex aequo de sa poule avec 10 Victoires et 6 défaites. Prochain match à domicile en Championnat le 18/12 contre le leader QUIMPER
- Football N3 : Le FCC est 3^{ème} du championnat avec 6 V 1N et 4D. Prochain match à domicile le 11/01 contre LA ROCHE ESO VENDEE
- Badminton N3 : Le Vendée Challans Badminton est 3ème de sa poule avec 2V 1N 2D. Prochain match à domicile le 08/02 contre Arnage Mulsanne
- Tennis de Table : Les OPS Tennis de Table terminent à la dernière place de leur poule sur la première phase et descendent d'un niveau.

Sommaire

1. SERVICES GÉNÉRAUX.....	7
1.1 Conseil municipal : Décisions prises en vertu des délibérations CM202007_99 et CM202007_101 du 15 juillet 2020, CM202203_046 du 14 mars 2022 et CM202301_002 du 30 janvier 2023.....	7
1.2 Personnel communal : Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel - habilitation au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée.....	7
1.3 Personnel communal : Modification du tableau des effectifs.....	8
1.4 Personnel communal : Organisation de la mission recensement : autorisation de recruter des agents recenseurs.....	11
1.5 Personnel communal : Autorisation de renouvellement du contrat de projet de manager de centre-ville....	12
2. ACTION ÉCONOMIQUE.....	13
2.1 Commerce : Dérogation au principe du repos dominical des travailleurs salariés dans les établissements de commerce de détail pour 2025.....	13
3. LOGEMENT.....	15
3.1 Accession à la propriété : Reconduction de l'aide financière attribuée dans le cadre du PASSEPORT ACCESSION.....	15
4. DOMAINE COMMUNAL.....	16
4.1 Domaine communal : Avenant n°1 à la convention d'étude et d'action foncière pour le périmètre dénommé "FFI Nord".....	16
4.2 Domaine communal : Cession des macro-lots sociaux du lotissement communal Les Genêts.....	17
4.3 Domaine communal : Cession des macro-lots sociaux du lotissement communal Les Moulins de la Bloire.....	19
4.4 Acquisitions : Acquisition de l'immeuble situé au 85 rue de la Poctière.....	21
4.5 Domaine communal : Transfert et classement de la voirie et des équipements communs du lotissement Le Clos des Cerisiers.....	22
5. FINANCES.....	25
5.1 Finances : Débat d'orientations budgétaires 2025.....	25
5.2 Marchés publics : Avenant de prolongation du contrat de DSP avec la SAUR.....	28
5.3 Tarifs : Instauration d'une redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif.....	29
5.4 Tarifs : Tarifs 2025 du service d'assainissement collectif.....	30
5.5 Tarifs : Tarifs 2025.....	31
5.6 Subventions et cotisations : Attribution d'une subvention à l'association CRESUS Vendée et à l'association du Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles de Vendée (CIDFF).....	33
5.7 Subventions et cotisations : Attribution d'une subvention d'équipement à la CPTS Loire Vendée Océan..	34
6. SPORTS - CULTURE - VIE ASSOCIATIVE.....	34
6.1 Maison des Arts : Maison des Arts : demande de renouvellement de classement.....	34
7. AMÉNAGEMENTS ET SERVICES URBAINS, ENVIRONNEMENT.....	35
7.1 Environnement - Cadre de vie : Convention avec la Fondation 30 Millions d'Amis.....	35

1. SERVICES GÉNÉRAUX

1.1 Conseil municipal : Décisions prises en vertu des délibérations CM202007_99 et CM202007_101 du 15 juillet 2020, CM202203_046 du 14 mars 2022 et CM202301_002 du 30 janvier 2023

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, CM202203_058 du 14 mars 2022 et CM202301_002 du 30 janvier 2023.

~ ~ ~

~ ~ ~

1.2 Personnel communal : Contrat d'assurance des risques statutaires du personnel - habilitation au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Actuellement, la collectivité bénéficie de son propre contrat d'assurance pour se couvrir face aux risques statutaires du personnel (absences pour maladie, congé maternité, décès, accident du travail, maladie imputable au service, ...) c'est à dire pour les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents. Ce contrat couvre la période 2023-2026. L'assureur est la CNP.

Parallèlement, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée engage à nouveau une procédure afin de souscrire pour le compte des collectivités adhérentes un contrat collectif auprès d'une entreprise d'assurance agréée.

En 2022, la collectivité avait fait le choix de ne pas adhérer au contrat collectif proposé par le centre de gestion (2022-2025) car les taux étaient moins intéressants ; la commune ne pouvant pas adhérer aux taux mutualisés, du fait de l'importance de ses effectifs.

Pour la période à venir 2026-2029, le Centre de Gestion de la Vendée lance un nouvel appel d'offre auquel est proposé de s'associer, notamment afin de pouvoir comparer les propositions de l'assureur qui sera retenu par le Centre de Gestion, avec celle d'un contrat individuel.

Ces contrats devront couvrir tout ou partie des risques suivants :

Agents titulaires ou stagiaires affiliés à la CNRACL :

- Décès
- Accidents du travail - Maladies imputables au service (CITIS)
- Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.

Agents titulaires ou stagiaires non affiliés à la CNRACL ou agents non titulaires de droit public :

- Accidents du travail - Maladies professionnelles
- Incapacité de travail en cas de maternité, d'adoption et de paternité, de maladie ou d'accident non professionnel.

Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer à la collectivité une ou plusieurs formules.

Ces contrats présenteront les caractéristiques suivantes :

- Durée du contrat : 4 ans, à effet du 1^{er} janvier 2026

- Régime du contrat : Capitalisation

Il est donc proposé à l'assemblée de donner autorisation au Centre de Gestion pour intégrer la commune de Challans dans la procédure de consultation en vue de la conclusion d'un contrat groupe d'assurance des risques statutaires du personnel, étant bien précisé que la collectivité sera à nouveau consultée, à l'issue de la procédure de consultation, pour se prononcer sur l'adhésion au contrat groupe, au vu des propositions chiffrées proposées par l'assureur.

Il est précisé que, si au terme de la consultation menée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, les conditions obtenues ne convenaient pas à notre collectivité, la possibilité demeure de ne pas signer l'adhésion au contrat.

~

~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le code général de la Fonction publique,

Vu le code général des Collectivités Territoriales,

Vu le code des assurances,

Vu le code de la commande publique et notamment son article R2124-3,

Vu l'article 8 alinéa 4 g) de l'ordonnance n°2021-1574 du 24 novembre 2021 portant partie législative du code général de la fonction publique.

Considérant es avantages d'une consultation groupée effectuée par le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée,

* **DONNE** habilitation au Centre de Gestion agissant pour le compte de la collectivité, afin de lancer une procédure de consultation en vue de la passation d'un contrat groupe d'assurance des risques statutaires du personnel, et autorise le Maire à signer tous documents relatifs à ce projet.

Accepté à l'unanimité

1.3 Personnel communal : Modification du tableau des effectifs

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Selon l'article L313-1 du Code de la Fonction Publique, « les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. La délibération précise le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé. Lorsqu'il s'agit d'un emploi mentionné à l'article L. 412-5, elle précise en outre la nature de celui-ci et la durée des fonctions. Elle indique, le cas échéant, si l'emploi peut également être pourvu par un agent contractuel territorial. Dans ce dernier cas, elle indique le motif invoqué, la nature des fonctions, les niveaux de recrutement et de rémunération de l'emploi créé.

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

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

Transformation d'emplois suite à des avancements de grade

L'avancement de grade dont peuvent bénéficier les agents, sous certaines conditions, s'analyse comme une suppression de l'emploi existant et la création d'un nouvel emploi dans le grade supérieur. Cet avancement justifie donc de présenter au Conseil municipal une modification du tableau des effectifs. Il est précisé que ces évolutions de carrière ont été arbitrées avec les responsables de service selon le cadre posé par les lignes directrices de gestion définies par la collectivité. Les choix d'avancement de grade sont arbitrés en fonction de critères d'ancienneté sur le poste, de qualité de service rendu par rapport aux évaluations de fin d'année et sont en cohérence avec le calibrage des postes défini par l'organigramme fonctionnel.

Ainsi, afin de pouvoir procéder aux avancements de grade au 1^{er} janvier 2025, il est proposé de :

-supprimer 6 emplois d'adjoint technique à 35/35^e et de créer 6 emplois d'adjoint technique principal de 2^e classe à 35/35^e

-supprimer 1 emploi d'adjoint technique à 31.5/35^e et de créer 1 emploi d'adjoint technique principal de 2^e classe à 31.5/35^e

-supprimer 7 emplois d'adjoint technique principal de 2^e classe à 35/35^e et de créer 7 emplois d'adjoint technique principal de 1^e classe à 35/35^e

-supprimer 1 emploi d'adjoint technique principal de 2^e classe à 31.5/35^e et de créer 1 emploi d'adjoint technique principal de 1^e classe à 31.5/35^e

-supprimer 1 emploi d'adjoint administratif principal de 2^e classe à 35/35^e et de créer 1 emploi d'adjoint administratif principal de 1^e classe à 35/35^e

-supprimer 1 emploi d'adjoint administratif principal de 2^e classe à 28/35^e et de créer 1 emploi d'adjoint administratif principal de 1^e classe à 28/35^e

-supprimer 1 emploi d'adjoint administratif principal de 2^e classe à 26/35^{ème} et de créer 1 emploi d'adjoint administratif principal de 1^{ère} classe à 26/35^e

-supprimer 1 emploi de rédacteur principal de 2^e classe à 35/35^e et de créer 1 emploi de rédacteur principal de 1^e classe à 35/35^e

Il s'agit ici d'un avancement au choix de l'employeur rendu possible dans le respect des règles statutaires qui permettent de nommer, tous les 4 ans, un agent sur le grade supérieur, en l'absence de réussite à l'examen professionnel.

-supprimer 2 emplois de rédacteur principal de 2^e classe à 35/35^e et de créer 2 emplois de rédacteur principal de 1^e classe à 35/35^e

Ces 2 avancements sont liés et conditionnés aux règles statutaires concernant la catégorie B qui prévoient qu'un avancement de grade peut être prononcé qu'en relation avec la réussite à l'examen professionnel d'un autre agent. En effet lorsque plusieurs avancements sont envisagés, les deux voies d'accès (au choix et suite à examen) sont liées et doivent obligatoirement être utilisées la même année. Un ratio de 1/4 doit être respecté (1 nomination par examen pour 3 nominations au choix ou inversement). Le résultat de l'examen professionnel sera connu après le conseil municipal ; le changement de grade des agents se fera en fonction ou non de la nomination de l'agent ayant obtenu son examen.

-supprimer 1 grade d'adjoint du patrimoine principal de 2^e classe à 35/35^e et de créer 1 grade d'adjoint du patrimoine principal de 1^e classe à 35/35^e

-supprimer 1 emploi d'agent de maîtrise à 35/35^e et de créer 1 emploi d'agent de maîtrise principal à 35/35^e

-supprimer 1 emploi d'assistant d'enseignement artistique de 2^{ème} cl à 2/20^e et de créer 1 emploi d'assistant d'enseignement artistique de 1^e cl à 2/20^e

-supprimer 1 emploi d'assistant d'enseignement artistique de 2^{ème} cl à 5/20^e et de créer 1 emploi d'assistant d'enseignement artistique de 1^e cl à 5/20^e

Les 2 derniers avancements de grade sont conditionnés à la décision que prendra l'employeur principal de chaque agent (auprès duquel ces agents bénéficient d'un temps de travail plus important). L'avancement ne pourra statutairement être prononcé que par transposition.

Transformation d'emploi suite à une réussite à un concours

Afin de pouvoir valoriser un agent du service bâtiment qui a réussi le concours de technicien, il est proposé de :
-supprimer 1 emploi d'agent de maîtrise principal à 35/35^{ème} et de créer 1 emploi de technicien à 35/35^e

Il est précisé que le poste d'affectation correspond à un poste de catégorie B.

Augmentation du temps de travail d'un emploi à la médiathèque :

Afin de pouvoir répondre aux besoins de la médiathèque dans une période transitoire (absence de direction), il est proposé de :

-supprimer 1 emploi d'adjoint du patrimoine à 17.5/35^e et de créer 1 emploi d'adjoint du patrimoine à 35/35^e pour permettre l'accueil du public. Cet emploi sera occupé par un agent non titulaire.

Transformation d'emploi pour pourvoir le second poste de placier- Agent de surveillance de la voie publique (ASVP) en mars 2025 :

Afin de pouvoir recruter par voie de mutation, le second ASVP, il est nécessaire de :

-supprimer l'emploi d'agent social principal de 2^e classe à 35/35^e antérieurement occupé par un agent qui bénéficie d'une mobilité interne, au 1^{er} décembre 2024, sur un emploi de gardien brigadier de police municipale,
-créer un emploi d'adjoint technique à 35/35^e

Transformation d'emplois pour pouvoir nommer des agents stagiaires sur le premier grade de la catégorie C :

Pour pourvoir des postes permanents devenus vacants, il y a un an, sur le service bâtiment et le service voirie, des agents ont été recrutés en tant que contractuel dans un premier temps. Les agents donnent satisfaction ; le souhait est donc de les fidéliser en les mettant en stage sur le premier grade de la catégorie C. Il s'agit donc de transformer les anciens grades et de :

-supprimer 2 emplois d'adjoint technique principal de 2^e classe à 35/35^e et de créer 2 emplois d'adjoints technique à 35/35^e

Augmentation du temps de travail d'un emploi au service sports et vie associative :

Afin de pouvoir répondre aux besoins en entretien ménager du nouveau complexe sportif Colette Le Bret, il est proposé de :

-supprimer 1 emploi d'adjoint technique à 26.5/35^e et de créer 1 emploi d'adjoint technique à 35/35^e

Création d'emploi pour faciliter le maintien dans l'emploi d'un agent en situation de handicap :

Afin de pouvoir faciliter le maintien dans l'emploi d'un des agents du CCAS, il est proposé de :

-créer un emploi d'adjoint administratif principal de 2^e classe à 21/35^e

Ce poste fera l'objet d'une demande d'aide au financement auprès du Fond pour l'insertion des personnes handicapées dans la fonction publique territoriale (FIPHFP).

~~~~

*K. Giard :*

Pour la médiathèque, il est noté qu'il y a un besoin transitoire. Qu'en est-il exactement ?

*M. le Maire :*

Aujourd'hui, il y a une réflexion sur la médiathèque. Il y a un emploi à pourvoir suite au décès de Karine Cnudde qui était responsable de la médiathèque et également responsable du service adulte, on est aujourd'hui en train d'examiner les compétences dont on a besoin : un manager ? Un bibliothécaire ?... On est plutôt dans une démarche d'écoute et de co-construction avec l'ensemble de l'équipe de la médiathèque pour recruter la personne qui convient. Les postes sont ouverts, nous n'avons pas eu de candidature pour l'instant. Pour le moment, on essaie de faire en fonction de l'équipe en place avec un accompagnement de M. Raffeneau (DGS).

*M. Raffeneau précise qu'il y a actuellement un agent contractuel sur un emploi permanent de 0,5 équivalent temps plein. L'idée est d'augmenter cet emploi permanent à 1 et de maintenir le recrutement de l'agent non titulaire en place d'où la notion de transitoire. C'est donc un emploi qui a une certaine précarité de par le statut de contractuel, c'est également pour pouvoir maintenir un accueil du public parce qu'il y a des effectifs en moins depuis le décès de Karine Cnudde et le départ de Catherine Boutin, l'ancienne directrice, d'où les deux recrutements en cours. Cela explique l'augmentation de 0,5. Cela est déjà acté avec l'agent actuellement en place qui verra son temps de travail doublé.*

*M. le Maire :*

C'est un travail important aujourd'hui. On est dans une période où les budgets sont contraints. On peut saluer le travail fait par M. Raffeneau qui accompagne les agents de la médiathèque toutes les semaines.

~~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

VU le Code général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la Fonction publique et notamment son article L313-1,

* **FIXE** comme suit le tableau des effectifs à compter du 1^{er} janvier 2025.

Accepté à l'unanimité

1.4 Personnel communal : Organisation de la mission recensement : autorisation de recruter des agents recenseurs

Madame Marie-Noëlle MANDIN expose :

Comme chaque année, la Commune réalise, en partenariat avec l'INSEE, et comme toutes les autres communes de 10 000 habitants ou plus, le recensement d'une partie de sa population correspondant à 8% du parc de logements (soit au bout de 5 ans, 40% des logements de la Commune sont recensés).
Pour ce faire, l'INSEE préconise le recrutement d'un agent recenseur pour 250 logements à enquêter.

Dans ce cadre il est proposé de constituer une équipe composé de :

- un coordonnateur communal qui assure aussi le rôle de correspondant du répertoire d'immeubles localisés. Il s'agit d'un agent de la collectivité, qui, lors de chaque campagne de recensement, est en charge du suivi quotidien des opérations, de la préparation et de l'encadrement de la collecte.

- 4 agents recenseurs, recrutés par voie contractuelle, dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité en application des dispositions de l'article L332-23 1° du Code général de la fonction publique,

Le mode de rémunération des agents recenseurs et son montant sont librement fixés par délibération, sans correspondance directe avec la dotation forfaitaire versée par l'Etat.

Ainsi, il est proposé de fixer la rémunération des agents recenseurs comme suit :

- un traitement calculé sur la base du 1^{er} échelon du grade d'adjoint administratif, considérant que le recensement de 250 logements serait équivalent à un emploi à temps complet.

- l'attribution du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (RIFSEEP) correspondant au 1^{er} groupe de la catégorie C (C3) composé de :

- l'indemnité de fonction, de suggestion et d'expertise (IFSE), qui permet de reconnaître les contraintes de la mission,
- le complément indemnitaire annuel (CIA) versée en une seule fois, en fin de mission qui pourra varier entre 0% et 100 %, au regard de la qualité de service rendu et plus précisément, pour les agents recenseurs, en fonction de la rigueur, l'organisation lors de la tournée, de la collecte et dans la tenue du carnet de collecte, le comportement volontaire et persévérant pour proposer aux habitants de répondre à l'enquête par internet, le suivi appliqué des réponses et la relance des ménages ainsi que les qualités relationnelles et pédagogiques vis-à-vis des administrés,
- un forfait déplacement de 120 € brut.

~~~~~

~~~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Locales,
Vu l'article L332-23 du Code général de la fonction publique,
Vu la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et notamment le titre,

Vu le décret n°2003-485 du 5 juin 2003 relatif au recensement de la population,

Vu le décret n°2003-561 du 23 juin 2003 portant répartition des Communes pour les besoins du recensement de la population,

Considérant que la collectivité doit organiser les opérations de recensement de la population et qu'il convient de désigner un coordonnateur de l'enquête ainsi que 4 agents recenseurs et de fixer leur rémunération,

1° DÉCIDE de créer, dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activités, 4 emplois non permanents d'agents recenseurs sur le grade d'adjoint administratif pour la période comprise de janvier à février 2025, temps de formation inclus ;

2° FIXE les éléments de rémunération comme indiqué ci-dessus ;

3° PRÉCISE qu'en cas de dépassement ou de non atteinte du nombre de logements prévus (à savoir 250 logements), les éléments de rémunération seront calculés proportionnellement au nombre réel de logements recensés ;

4° AUTORISE Monsieur le Maire à nommer par arrêté le coordonnateur et à recruter, sous contrat d'accroissement temporaire d'activités les 4 agents recenseurs et à signer les actes correspondants ;

5° PRÉCISE que cette autorisation de recrutement sera reconduite pour les prochaines campagnes de recensement dans les mêmes conditions que celles précédemment énumérées.

Accepté à l'unanimité

1.5 Personnel communal : Autorisation de renouvellement du contrat de projet de manager de centre-ville

Monsieur Alexandre HUVET expose :

Il est rappelé au Conseil municipal que, conformément à l'article L. 332-24 à L.332-26 les collectivités et établissements peuvent, pour mener à bien un projet ou une opération identifiée, recruter un agent par un contrat à durée déterminée, dont l'échéance est la réalisation du projet ou de l'opération. Le contrat est conclu pour une durée minimale d'un an et une durée maximale fixée par les parties dans la limite de 6 ans. Il peut être renouvelé pour mener à bien le projet ou l'opération, dans la limite d'une durée totale de 6 ans.

Le décret n° 2020-172 du 27/02/2020 relatif au contrat de projet dans la fonction publique prévoit les modalités d'application de cette disposition et précise les conditions d'emploi des personnes recrutées sur ces contrats, le délai de prévenance lorsque le contrat prend fin avec la réalisation de l'objet pour lequel il a été conclu ainsi que les modalités de mise en œuvre de l'indemnité de rupture anticipée du contrat.

Dans ce cadre, et conformément à la délibération n° CM202106_090 du 14 juin 2021, un agent non titulaire a été recruté en janvier 2022 pour occuper un poste de « manager de commerce et de centre-ville ». Son rôle était, pendant 3 ans, d'être l'interlocuteur privilégié des commerçants et artisans du centre-ville, d'appuyer la Commune dans la définition de sa politique locale du commerce, d'avoir un rôle d'interface, de mobiliser et fédérer les commerçants, d'assurer le suivi de la vacance commerciale, de cartographier l'ensemble de l'offre commerciale, de mettre en place des outils d'évaluation des actions, de faire vivre et promouvoir les outils existants de lutte contre la vacance et d'accompagner les porteurs de projets,

Afin de consolider et de déployer la dynamique commerciale du centre-ville, une nouvelle stratégie de redynamisation a été présentée le 7 octobre 2024 au conseil municipal en séance plénière. Cette stratégie s'appuie sur un plan décliné en 11 actions dont certaines se présentent comme le prolongement des missions actuellement confiées au manager de commerce et de centre-ville : observatoire commercial, recherche de porteurs de projet, élaboration d'une stratégie d'animations dans le centre-ville, mise en valeur des vitrines commerciales. D'autres actions exigent du temps d'animation dédié complétant la liste des missions du manager de commerce et de centre-ville : confortement des dispositifs réglementaires, recherche de nouveaux services innovants, mise en place d'actions de communication et de marketing du centre-ville. Enfin la livraison des nouveaux aménagements urbains en coeur de ville mérite un accompagnement spécifique avec un travail sur le jalonnement, la signalétique, la cohérence du parcours marchand.

Dès lors, il est proposé de renouveler le contrat de projet du manager de commerce et de centre-ville pour 3 années supplémentaires afin de mettre en œuvre la nouvelle stratégie de redynamisation du commerce de centre-ville en lien avec la livraison de nouveaux espaces urbains.



Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général de la fonction publique et plus particulièrement ses articles L. 332-24 à L.332-26 ;

Vu le décret n° 88-145 du 15/02/1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2019-1414 du 19/12/2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels ;

Vu le décret n° 2020-172 du 27/02/2020 relatif au contrat de projet dans la fonction publique ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° n° CM202106_090 en date du 14 juin 2021 créant le contrat de projet pour l'emploi de manager de commerce et de centre-ville ;

n° CM202106_090 du 14 juin 2021

Considérant la nécessité de conduire la stratégie de redynamisation du commerce de centre-ville en cohérence avec l'impact des futurs projets d'aménagement urbains ;

1° AUTORISE le Maire à renouveler le contrat de projet pour une durée de 3 ans pour conduire le plan d'actions relatif à la stratégie de redynamisation commerciale,

2° PRÉCISE que la rémunération sera établie sur la base de l'indice majoré 443 à laquelle s'ajoutent les suppléments et indemnités prévus par délibération.

3° DIT que la dépense est inscrite au chapitre 012 du budget primitif 2025.

Accepté à l'unanimité

2. ACTION ÉCONOMIQUE

2.1 Commerce : Dérogation au principe du repos dominical des travailleurs salariés dans les établissements de commerce de détail pour 2025

Monsieur Jacques COSQUER expose :

Conformément à l'article L. 3132-26 du code du travail, M. le Maire peut accorder par voie d'arrêté, après avis du Conseil municipal, jusqu'à douze dérogations au principe de repos dominical des travailleurs salariés, pour chaque catégorie d'activités de commerce de détail et par année civile.

La liste des dimanches est arrêtée avant le 31 décembre, pour l'année suivante. Elle peut être modifiée dans les mêmes formes en cours d'année, au moins deux mois avant le premier dimanche concerné par cette modification.

Par dérogation, l'arrêté préfectoral n°2020-02/DIRECCTE-UD relatif à la fermeture hebdomadaire des magasins d'ameublement et d'équipement de la maison du département de la Vendée autorise les établissements, entreprises, magasins ou toutes surfaces de vente ayant pour activité le commerce de détail de l'ameublement, de l'équipement de la maison et d'articles de décoration appliquant la convention collective nationale du négoce de l'ameublement (IDCC 1880) à ouvrir le premier dimanche des soldes d'hiver et les deux dimanches de décembre qui précèdent immédiatement Noël.

Il convient enfin de préciser qu'en application des dispositions de l'article L. 3132-26 du code du travail :

- seuls les salariés volontaires ayant donné leur accord par écrit à leur employeur peuvent travailler le dimanche ; qu'une entreprise ne peut prendre en considération le refus d'une personne de travailler le dimanche pour refuser de l'embaucher ; que le salarié qui refuse de travailler le dimanche ne peut faire

l'objet d'une mesure discriminatoire dans le cadre de l'exécution de son contrat de travail et que le refus de travailler le dimanche pour un salarié ne constitue pas une faute ou un motif de licenciement ;

- chaque salarié privé de repos dominical perçoit une rémunération au moins égale au double de la rémunération normalement due pour une durée équivalente et bénéficie d'un repos compensateur équivalent en temps ;
- dans les commerces de détail alimentaire dont la surface de vente est supérieure à 400m², lorsque les jours fériés, à l'exception du 1^{er} mai, sont travaillés, ils sont déduits par l'établissement des dimanches désignés par le maire, dans la limite de trois ;
- lorsque le repos dominical a été supprimé le jour d'un scrutin national ou local, l'employeur prend toute mesure nécessaire pour permettre aux salariés d'exercer personnellement leur droit de vote.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal de délivrer un avis favorable à douze dimanches dérogeant à la règle du repos dominical des travailleurs salariés pour l'ensemble des activités de commerce de détail.

~ ~ ~

B. Redais :

Connait-on le type de commerces qui demandent ces dérogations pour pouvoir ouvrir le dimanche ?

J. Cosquer :

C'est essentiellement à la demande de l'association des commerçants Challans je t'aime liée à l'organisation de leurs propres manifestations comme les braderies en cœur de ville, et pour l'accompagnement de manifestations nationales comme les périodes de soldes, par exemple. Pour l'année 2025, l'association Challans je t'aime a demandé 9 dérogations.

B. Redais :

C'est essentiellement cette organisation qui demande ces dérogations.

J. Cosquer :

Oui, parce que d'autres types de commerces ont des réglementations qui leur sont propres, comme les commerces de décorations ou d'ameublement ou les concessions automobiles.

M. le Maire :

L'organisation des commerçants sollicite 9 dimanches mais on peut aller jusqu'à 12. Pour les commerces automobiles, ils ont leur propre réglementation mais on a parfois des commerces qui individuellement nous font la demande. On les renvoie à la délibération et au choix des dates qui s'imposent à tout le monde. On ne peut pas leur dire « vous ouvrez 12 dimanches et vous choisissez les dates ». Ce sont habituellement des dates fixes : au moment des soldes et des fêtes de fin d'année.

~ ~ ~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

VU le code du travail et notamment les articles L. 3132-26 et suivants, ainsi que R. 3132-21 ;

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

VU, en date du 26 septembre 2024, la délibération par laquelle le conseil communautaire de Challans-Gois Communauté a émis un avis favorable à la possibilité d'accorder jusqu'à douze dérogations à la règle du repos dominical des travailleurs salariés, pour 2025 et pour l'ensemble des établissements de commerce de détail de Challans ;

VU, datés du 30 août 2024, les courriers de consultations adressée à l'Union locale de Challans des syndicats CGT, l'Union départementale de Vendée des syndicats CFDT, CGT-FO, CFTC, l'Union départementale CFE-CGC, l'association Challans Je T'aime, la CPME, l'UPA, le MEDEF Vendée, ainsi qu'aux commerces de détail de voitures et de véhicules automobiles légers de Challans ;

VU, en date du 8 octobre 2024, l'avis émis par la commission Commerce, Vie et Participations citoyennes ;

1° DÉLIVRE un avis favorable à douze dimanches, au plus, dérogeant à la règle du repos dominical des travailleurs salariés pour l'ensemble des activités de commerce de détail ;

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

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

33 votants

32 voix pour,

0 contre,

1 abstention : Mme GIARD

3. LOGEMENT

3.1 Accession à la propriété : Reconduction de l'aide financière attribuée dans le cadre du PASSEPORT ACCESSION

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

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

Cette aide dénommée le *PASSEPORT ACCESSION*, d'un montant de 1 500€, a été mise en place par la commune de CHALLANS en 2016 et reconduite chaque année.

Depuis 2016, ce sont 52 ménages qui ont bénéficié de cette aide, ce qui représente un montant global de 78 000€.

Il est proposé de reconduire cette aide financière forfaitaire aux ménages respectant certaines conditions, pour l'année 2025 et les années suivantes.

Les conditions d'octroi sont les suivantes :

- les ressources du ménage ne doivent pas dépasser le plafond de ressources du Prêt à Taux Zéro (PTZ) ;
- être primo-accédant au sens du PTZ (ne pas avoir été propriétaire dans les 2 dernières années de sa résidence principale) ;
- construire ou acquérir un logement neuf respectant la RE2020 en vue de l'occuper personnellement à titre de résidence principale, y compris si celui-ci est situé dans un lotissement communal. Les projets en location-accession ne sont pas éligibles au *PASSEPORT ACCESSION*.

L'aide financière sera définie comme suit :

-1 500€ versés par ménage éligible construisant un logement en vue de l'occuper personnellement à titre de résidence principale et dans la limite de l'enveloppe budgétaire annuelle.

En sus, les ménages éligibles à l'aide financière de 1 500€ du *PASSEPORT ACCESSION* et qui construisent en lotissement communal peuvent bénéficier d'une bonification de 6 500€ s'ils remplissent les 3 conditions d'éligibilité cumulatives suivantes, supplémentaires aux conditions d'octroi de l'aide précitée :

- l'un des demandeurs doit exercer son activité professionnelle principale sur la commune ;
- l'âge du demandeur ou l'âge moyen du couple doit être inférieur ou égal à 35 ans (âge révolu apprécié au 31 décembre de l'année de la demande de l'aide) ;
- le demandeur doit construire sa résidence principale dans l'un des deux lotissements communaux suivants : *Les Moulins de la Bloire* ou *Les Genêts*.

Ce dispositif bonifié répond en partie aux conséquences de la suppression du Prêt à Taux Zéro pour la construction d'un logement individuel par les primo-accédants.

L'enveloppe a été dimensionnée pour pouvoir répondre aux demandes nouvelles suscitées par la commercialisation lancée en 2024 des deux lotissements communaux *Les Moulins de la Bloire* et *Les Genêts*.

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

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

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

2° PRÉCISE que les projets en location-accession ne sont pas éligibles au *PASSEPORT ACCESSION* ;

3° AUTORISE le Maire ou son représentant à attribuer et verser cette aide financière aux acquéreurs éligibles au vue de l'instruction faite par l'ADILE et des documents ci-après :

- justificatif de l'activité professionnelle, le cas échéant ;
- avis d'imposition N-2 du/des bénéficiaires(s) ;
- offre de prêt délivrée par l'établissement bancaire, le cas échéant ;
- attestation de propriété délivrée par le notaire ;
- arrêté délivrant un permis de construire d'une habitation à titre de résidence principale pour les demandes d'aide portant sur l'acquisition de terrain à bâtir ;

Accepté à l'unanimité

4. DOMAINE COMMUNAL

4.1 Domaine communal : Avenant n°1 à la convention d'étude et d'action foncière pour le périmètre dénommé "FFI Nord"

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

Depuis 2013, la ville de Challans s'est adjoint les services de l'EPF de la Vendée en vue de procéder aux acquisitions foncières qui permettront la constitution de réserves foncières sur lesquelles pourront être conduites des opérations de requalification urbaine. En 2016, la Communauté de communes Challans Gois Communauté qui est devenue compétente en matière de PLU, a intégré ce dispositif dans le cadre de conventions tripartites.

Plusieurs périmètres de restructuration ont été défini dont celui dénommé *FFI Nord* situé entre le boulevard des FFI et le square Gaston Chaissac. Ce périmètre a fait l'objet d'une convention de maîtrise foncière signée le 18 février 2021 et a permis de conduire une étude de faisabilité pour la restructuration urbaine de cet îlot en adéquation avec les orientations fixées par la commune.

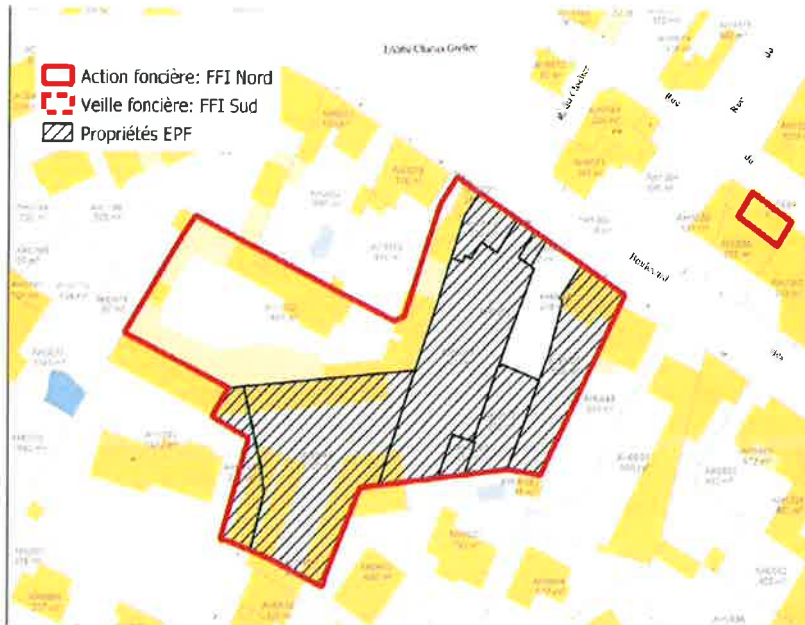
L'EPF de la Vendée a acquis, au titre de sa mission de portage foncier, la majorité des propriétés privées comprises dans le périmètre *FFI Nord*.

L'EPF est activement à la recherche de parcelles à acquérir dans le périmètre situé entre le boulevard FFI et la rue Carnot en vue de pouvoir présenter une offre foncière à un propriétaire dont le terrain est situé dans le périmètre *FFI Nord* mais avec qui les négociations n'ont pas encore abouti.

Aussi, conformément à l'article 23.2 de la convention susmentionnée et afin de finaliser la maîtrise foncière et les travaux de déconstruction du bâti existant, la durée de la convention et le périmètre *FFI Nord* doivent être adaptés.

Il est proposé, par voie d'avenant, les modifications suivantes de la convention précitée :

- Le secteur opérationnel couvre désormais 13 parcelles pour une surface totale de 5 634m² à savoir les parcelles cadastrées section AH n° 21, 22, 23, 29, 684, 945, 946, 947, 948, 949, 950 et 1152 et 1246 ;



- La parcelle cadastrée section AH numéro 484 est ajoutée au périmètre d'intervention pour permettre à l'EPF d'avoir une offre foncière élargie,
- Les parcelles communales adjacentes au périmètre *FFI Nord* sont ajoutées pour permettre d'envisager une éventuelle démolition globale du bâti existant, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF, avec l'application possible d'aides financières de l'EPF sur les travaux ;
- La durée de la convention est fixée à 8 ans à compter de la date de signature de la convention initiale ;
- La possibilité de payer des avances sur les cession est ajoutée. La collectivité peut choisir de verser des avances mobilisables selon un échéancier particulier en déduction des sommes à verser au titre, soit des prix de vente ou remboursement de dépenses, soit des participations dues au titre des ventes à tiers.

~~~~~

*Madame Béatrice Patoizeau arrive à la séance à 19h18 et prend part au vote.*

~~~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code général de la Propriété de Personnes Publiques ;

Vu la convention d'étude et d'action foncière signée le 18 février 2021 entre l'EPF de la Vendée, la Ville de Challans et la communauté de communes Challans Gois communauté (Secteur FFI) ;

Vu, ci-annexé, le projet d'avenant numéro 1 à la convention d'étude et d'action foncière signée le 18 février 2021 entre l'EPF de la Vendée, la Ville de Challans et la communauté de communes Challans Gois communauté (Secteur FFI) ;

1° APPROUVE le projet d'avenant n°1 à la convention d'étude et d'action foncière entre l'EPF de la Vendée, la Ville de Challans et la communauté de communes Challans Gois communauté (Secteur FFI), susvisé ;

2° AUTORISE Monsieur le Maire à signer ledit avenant.

Accepté à l'unanimité

4.2 Domaine communal : Cession des macro-lots sociaux du lotissement communal Les Genêts.

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

L'aménagement du lotissement Les Genêts, chemin du Gué aux Moines, a été autorisé par un permis d'aménager n° PA 085047 22 C0012 délivré le 15 décembre 2022 et modifié le 7 août 2023 pour la réalisation d'un lotissement d'habitation.

Lors de sa séance du 16 septembre 2024, le conseil municipal a approuvé les prix de vente définitifs des lots cessibles, hors macro-lots, de ce lotissement. Les macro-lots étant réservés à des programmes immobiliers à vocation sociale.

Un appel à projet a été lancé en janvier 2023 par la commune de Challans concernant l'aménagement de macro-lots situés dans les deux opérations de lotissements dénommés *Les Genêts* et *Les Moulins de la Bloire*, le bailleur social VENDÉE HABITAT a été retenu pour la réalisation d'un programme immobilier sur les macro-lots du lotissement communal *Les Genêts*.

Le programme prévoit 12 logements en accession sociale en Bail Réel et Solidaire (BRS). Vendée Habitat propose une acquisition du foncier par Vendée Foncier Solidaire au prix de 200€TTC/m² de SHAB branchements tous réseaux compris (EU/EP/FT/EDF/AEP), soit une offre globale de 190 000,00 € TTC pour les BRS. Afin d'équilibrer cette opération en BRS, VENDÉE HABITAT sollicite de la commune une subvention de 3 000,00€ par logement soit 36 000,00€ pour les 12 logements en BRS qui pourra être présentée au Conseil municipal une fois le transfert de propriété authentifié.

L'offre financière de VENDÉE HABITAT est donc la suivante :

- une acquisition des macro-lots A et B au prix de 600 000,00€ HT ;
- une acquisition du macro-lot C par Vendée Foncier Solidaire (VFS) au prix de 190 000,00€ TTC pour la production de logements sociaux en BRS.

Par courriers du 14 juin et du 16 octobre 2024, la commune de Challans émettait un accord de principe sur la proposition financière concernant les logements en accession sociale en BRS et à la cession des macro-lots A et B au prix de 600 000,00€ HT, sous réserve de la demande effective d'achat par VFS du macro-lot C et de l'approbation de ces accords de principe par le conseil municipal.

La vente des macro-lots de ce lotissement est assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée, la commune devra s'acquitter de la TVA sur la marge. Elle sera reçue et authentifiée par acte notarié en vue de son inscription au fichier immobilier.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la cession des macro-lots sociaux A, B et C du lotissement *Les Genêts* à VENDÉE HABITAT conformément à l'offre financière exposée précédemment.

Il est précisé que la moins-value consécutive à la cession à un prix inférieur à celui du marché au bénéfice de la création de logements sociaux est susceptible d'être déduite de la pénalité due au titre de la loi SRU.

A. Huvet :

Juste s'assurer qu'on ne fasse pas doublon avec l'accompagnement à l'accession qu'on a voté jeudi dernier au niveau communautaire pour ne pas que cette subvention soit décaissée deux fois ou sinon s'assurer que cela vienne bien profiter au bénéficiaire à la fin.

M. le Maire :

En effet, on vérifie qu'on ne paie pas deux fois.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2241-1 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°CM202311_126 du 13 novembre 2023 approuvant les prix de vente des lots cessibles, hors macro-lots, du lotissement communal Les Genêts ;

Vu le permis d'aménager n° PA 085047 22C0012 du 15 décembre 2022 ;

Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 085047 22C0012M01 délivré le 29 janvier 2024 ;

Vu l'avis n°2024-85047-46587 du 20 juin 2024 du Pôle d'évaluation domaniale des Pays de la Loire et de la Loire Atlantique ;

Vu le courrier du 15 février 2024 de VENDÉE HABITAT présentant son offre financière pour l'acquisition des macro-lots du lotissement Les Genêts ;

Vu les courriers du 14 juin et du 16 octobre 2024 de la commune de Challans émettant un accord de principe à l'offre financière de VENDÉE HABITAT ;

1° **DÉCIDE** de la cession par la commune de Challans des macro-lots A, B et C du lotissement *Les Genêts* à VENDÉE HABITAT au prix composé comme suit :

- une cession des macro-lots A et B au prix de 600 000,00€ HT ;
- une cession du macro-lot C par Vendée Foncier Solidaire (VFS) au prix de 190 000,00€ TTC pour la production de logements sociaux en BRS.

2° **PRÉCISE** que cette vente sera reçue et authentifié par acte rédigé en la forme notariée en vue de son inscription au fichier immobilier ;

3° **AUTORISE** Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, l'Adjoint(e) en charge des affaires foncières, à signer tout document se rapportant à ce transfert et notamment l'acte authentique.

Accepté à l'unanimité

4.3 Domaine communal : Cession des macro-lots sociaux du lotissement communal Les Moulins de la Bloire

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

L'aménagement du lotissement *Les Moulins de la Bloire*, rue du coteau, a été autorisé par un permis d'aménager n° PA 085047 22 C0013 délivré le 8 décembre 2022 et modifié le 26 février 2024 pour la réalisation d'un lotissement d'habitation.

Lors de sa séance du 16 septembre 2024, le conseil municipal a approuvé les prix de vente définitifs des lots cessibles, hors macro-lots, de ce lotissement. Les macro-lots étant réservés à des programmes immobiliers à vocation sociale.

Un appel à projet a été lancé en janvier 2023 par la commune de Challans concernant l'aménagement de macro-lots situés dans les deux opérations de lotissements dénommés *Les Genêts* et *Les Moulins de la Bloire*, le bailleur social PODELIHA a été retenu pour la réalisation d'un programme immobilier sur les macro-lots du lotissement communal *Les Moulins de la Bloire*.

Le programme immobilier de PODELIHA se compose comme suit :

	Surface (m ²)	Nombre de logements	Programme	SP prévisionnelle créée (m ²)	Prix d'acquisition (€ HT)	Prix d'acquisition par logements (€ HT)
Lot 1 - Macro-lot A	1090	8	Locatif social	493,04	104 000,00 €	13 000,00 €
Lot 2 - Macro-lot B	1086	4	PSLA	375,64	1,00 €	/
Lot 3 - Macro-lot C	1108	8	Locatif social	644,78	108 000,00 €	13 500,00 €
Lot 4 - Macro-lot D	1221	13	Locatif social	893,37	195 000,00 €	15 000,00 €
Lot 5 - Macro-lot E	975	6	Locatif social	483,59	81 000,00 €	13 500,00 €
TOTAL		39		2 890,42	488 001,00 €	

L'offre financière de PODELIHA est donc la suivante :

- acquisition du macro-lot A à 104 000,00€ HT
- acquisition du macro-lot B à 1,00 € HT
- acquisition du macro-lot C à 108 000,00€ HT
- acquisition du macro-lot D (renommé macro-lot D+E) à 195 000,00€ HT
- acquisition du macro-lot E (renommé macro-lot F) à 81 000,00€ HT

Soit une offre globale de 488 001,00€ HT.

Par courriers du 2 décembre 2024, la commune de Challans émettait un accord de principe sur la proposition financière de PODELIHA sous réserve de l'approbation du conseil municipal.

La vente des macro-lots de ce lotissement est assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée, la commune devra s'acquitter de la TVA sur la marge. Elle sera reçue et authentifiée par acte notarié en vue de son inscription au fichier immobilier.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver la cession des macro-lots sociaux A, B, C, D, E et F du lotissement *Les Moulins de la Bloire* à PODELIHA conformément à l'offre financière exposée précédemment.

Il est précisé que la moins-value consécutive à la cession à un prix inférieur à celui du marché au bénéfice de la création de logements sociaux est susceptible d'être déduite de la pénalité due au titre de la loi SRU.

T. Merlet :

Pourquoi le macro-lot B est à l'euro symbolique ?

R. Durand Flaire :

On est en PSLA, c'est une participation qui est sollicitée par le bailleur social. C'est le même principe que sur le lotissement des Genêts : tout ce qui vient en valeur inférieure à la cote du terrain cédé vient en déduction des pénalités de la loi SRU.

C'est un dispositif qui permet à un locataire d'être locataire jusqu'à 5 ans et ces 5 années de versements de loyer lui permettent ensuite de pouvoir acquérir le bien et d'intégrer les loyers dans son acquisition.

C'est de la location-accession.

M. le Maire :

Ce qui serait regrettable aujourd'hui c'est que les collectivités saisissent l'opportunité de la construction de logements sociaux pour vendre au prix fort, ce n'est pas l'esprit du texte pour le logement social. L'objectif est que le logement social puisse être accessible pour le public pouvant en bénéficier, aussi bien pour l'acheteur que pour le locataire, pour que les biens coûtent le moins cher possible. Donc la collectivité fait l'effort sur le prix du terrain. Le Département et la Communauté de communes participent également pour accompagner les bailleurs sociaux.

R. Durand Flaire :

Parmi les critères pour rentrer dans le dispositif du PSLA, il y a aussi un plafond de ressources. C'est vraiment de l'aide à l'accession à la propriété.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L2241-1 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°CM202409_120 du 16 septembre 2024 approuvant les prix de vente des lots cessibles, hors macro-lots, du lotissement communal Les Moulins de la Bloire ;

Vu le permis d'aménager n° PA 085047 22C0013 du 8 décembre 2022 ;

Vu le permis d'aménager modificatif n° PA 085047 22C0013M01 délivré le 26 février 2024 ;

Vu l'avis n°2024-85047-89778 du 24 novembre 2023 du Pôle d'évaluation domaniale des Pays de la Loire et de la Loire Atlantique ;

Vu le courrier du 18 novembre 2024 de PODELIHA présentant son offre financière pour l'acquisition des macro-lots du lotissement Les Moulins de la Bloire ;

Vu le courrier du 29 novembre 2024 de la commune de Challans émettant un accord de principe à l'offre financière de PODELIHA ;

1° DÉCIDE de la cession par la commune de Challans des macro-lots du lotissement *Les Moulins de la Bloire* à PODELIHA au prix composé comme suit :

- cession du macro-lot A au prix de 104 000,00€ HT
- cession du macro-lot B au prix de 1,00 € HT
- cession du macro-lot C au prix de 108 000,00€ HT
- cession du macro-lot D (renommé macro-lot D+E) au prix de 195 000,00€ HT
- cession du macro-lot E (renommé macro-lot F) au prix de 81 000,00€ HT

2° PRÉCISE que cette vente sera reçue et authentifié par acte rédigé en la forme notariée en vue de son inscription au fichier immobilier ;

3° PRÉCISE que le montant HT devra apparaître distinctement dans l'acte notarié pour le calcul des droits de mutation auxquels les ventes sont susceptibles d'être soumises ;

4° AUTORISE Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, l'Adjoint(e) en charge des affaires foncières, à signer tout document se rapportant à ce transfert et notamment l'acte authentique.

Accepté à l'unanimité

4.4 Acquisitions : Acquisition de l'immeuble situé au 85 rue de la Poctière

Monsieur François RONDEAU expose :

Par délibération du 28 janvier 2021, le Conseil Communautaire de « Challans Gois Communauté » a donné délégation d'attribution à son président pour exercer, au nom de la Communauté de Communes, le droit de préemption urbain dans les zones urbaines et les zones à urbaniser à vocation économique, délimitées par les plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes membres de Challans Gois Communauté.

La Commune de CHALLANS a été informée de la cession d'un bien implanté en zone urbaine à vocation économique par déclaration d'intention d'aliéner (DIA) souscrite selon les dispositions de l'article L. 213-2 du Code de l'Urbanisme par Maître Jérôme PETIT, notaire, pour la société civile immobilière (SCI) TRAIBA. Cette dernière a été reçue en mairie de CHALLANS le 4 avril 2024, concernant la vente au prix de 460 000€, hors frais d'acte notarié, concernant un local artisanal de 680m² utiles, situés sur la parcelle cadastrée section BM numéro 165 d'une contenance de 3 381m², le tout, situé 85 rue de la Poctière à CHALLANS, et cédé libre de toute occupation.

Par courrier du 10 avril 2024, la commune de CHALLANS a demandé à Challans Gois Communauté d'exercer son droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation de ce bien objet de la DIA susmentionnée et s'est engagée à racheter le bien en cause auprès de la Communauté de Communes et à supporter l'ensemble des frais inhérents à la procédure d'acquisition par voie de préemption. Cette demande visait à faciliter la relocalisation d'activités associatives dans des conditions sécurisées et notamment celles de l'association L'OUTIL EN MAIN, permettant ainsi la création d'un espace dédié à la découverte, la formation et l'apprentissage des métiers manuels.

La Communauté de Communes a répondu favorablement à cette demande en préemptant, par décision du Président n° 24-04 du 31 mai 2024, ce bien dont elle s'est rendue propriétaire par acte authentique du 30 septembre 2024.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'acquisition de cette propriété dans les conditions convenues avec la ville de CHALLANS, à titre onéreux, par acte authentique en vue de son inscription au fichier immobilier.

Étant précisé que les frais d'acte notarié liés à cette acquisition seront supportés par la commune de CHALLANS qui remboursera également à la Communauté de Communes Challans Gois Communauté les frais qu'elle a supportés lors de l'acquisition de ce bien par voie de préemption ainsi que le prorata de la taxe foncière.

~~~~~

~~~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération du 15 novembre 2006 par laquelle le Conseil Municipal de CHALLANS a institué un droit de préemption urbain sur les zones urbaines et sur les zones à urbaniser délimitées par le plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu, en date du 28 janvier 2021, la délibération par laquelle le Conseil Communautaire de Challans Gois Communauté a donné délégation d'attribution à son président pour exercer, au nom de la communauté de communes, le droit de préemption urbain dans les zones urbaines à vocation économique et dans les zones à

urbaniser à vocation économique également, délimitées par les plans locaux d'urbanisme des communes membres de Challans-Gois Communauté ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner souscrite selon les dispositions de l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme par Maître Jérôme PETIT, notaire, pour la société civile immobilière (SCI) TRAIBA, reçue en mairie de Challans le 4 avril 2024, concernant la vente au prix de 460 000 € d'un bâti à usage professionnel comprenant un local artisanal pour 680 m² utiles, situés sur la parcelle cadastrée BM 165 d'une contenance de 3 381 m², le tout, situé 85 rue de la Poctière à CHALLANS, et cédé libre de toute occupation ;

Vu le courrier, en date du 10 avril 2024, par lequel la commune de CHALLANS a demandé à Challans Gois Communauté d'exercer son droit de préemption urbain à l'occasion de l'aliénation du bien objet de la déclaration d'intention d'aliéner susvisée et s'est engagée à racheter le bien en cause et à supporter l'ensemble des frais inhérents à la procédure d'acquisition par voie de préemption ;

Vu l'acte notarié signé le 30 septembre 2024, par lequel la Communauté de communes s'est rendu propriétaire de l'immeuble objet des présentes ;

Vu l'avis n° 2024-85047-84150 du 21 novembre 2024 rendu par Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques des Pays de la Loire et du Département de Loire-Atlantique relatif à la valeur vénale du bien immobilier sus-désigné ;

1° DÉCIDE de l'acquisition auprès de la Communauté de Communes Challans Gois Communauté de la propriété sise 85 rue de la Poctière, référencée au cadastre sous le numéro 165 de la section BM, au prix de 460 000 € (QUATRE CENT SOIXANTE MILLE EUROS) par acte authentique en vue de son inscription au fichier immobilier ;

2° DÉCIDE que la commune de CHALLANS prendra à sa charge tous les frais relatifs à cette acquisition, y compris ceux liés à l'acquisition par la Communauté de Communes dont les frais d'acte authentique et le prorata de la taxe foncière supportée par elle le temps du portage foncier ;

3° PRÉCISE que le montant de cette acquisition ainsi que les frais annexes sont inscrits au budget de la commune, en section investissement ;

4° DONNE tout pouvoir à Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, à son Adjoint(e) en charge des affaires foncières, pour accomplir toutes les formalités et signer tous les documents, notamment l'acte authentique, nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Accepté à l'unanimité

4.5 Domaine communal : Transfert et classement de la voirie et des équipements communs du lotissement Le Clos des Cerisiers

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

Le lotissement dénommé *Le Clos des Cerisiers* a été autorisé par décision du 6 décembre 2019 enregistrée sous le numéro PA08504719C0005. Cette autorisation prévoit le transfert des équipements communs de type voirie et réseaux par convention signée entre le lotisseur, SARL LOTIPROMO, et la commune de Challans et correspondant aux lots 49, 50, 51, 52 et 53 de ce lotissement.

A l'achèvement des travaux de ce lotissement, une visite technique a été réalisée, pour la partie voirie, le 11 juin 2024 et, pour la partie patrimoine paysager, le 24 octobre 2024.

Selon l'avis rendu par les services municipaux, le transfert de propriété est conditionnée à la réalisation de travaux supplémentaires.

Dans un premier temps, il est proposé au conseil municipal d'approuver le transfert de propriété, à titre gratuit, des parcelles formant la voirie du lotissement dénommé *Le Clos des Cerisiers* dans le domaine communal, conformément au plan ci-dessous et au tableau à suivre ; étant précisé que les frais inhérents à ce transfert seront à la charge de la SARL LOTIPROMO, propriétaire de ces espaces communs.



Cette acquisition fera l'objet d'un acte authentique en vue de son inscription au fichier immobilier.

Dans un second temps, ces parcelles resteront, à l'issue de leur transfert, affectées à l'usage direct du public. Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir constater ladite affectation et, d'autre part, approuver le classement des parcelles de voies, à la suite de leur transfert de propriété, dans la voirie communale sans enquête publique préalable conformément aux dispositions de l'article L. 141-3 du code de la voirie routière.

K. Giard :

Il s'agit du lotissement qui jouxte la déchetterie, les arbres sont-ils toujours là ? Ils ont quelle hauteur ?

R Durand Flaire :

Ils sont plantés. Le souci est que l'espace où sont plantés ces arbres est contraint.

K. Giard :

Je reste vraiment très fâchée qu'il y ait pu avoir l'acceptation de ce projet en l'état avec des logements sociaux placés juste à côté de la déchetterie avec les balcons au-dessus. C'est vraiment très dommage.

M. le Maire :

C'est en effet le lotissement qui donne juste à l'arrière de la déchetterie. Entre les deux, la voie SNCF passe. Il y a des logements sociaux qui donnent sur la déchetterie. J'entends que l'on puisse dire qu'on n'aurait pas dû accepter, sauf qu'il y a des règles et pour s'y opposer il faut que les règles nous le permettent et parfois on ne peut pas s'y opposer.

Pour un projet je suis intervenu pour retirer le permis de construire. Il y aura peut-être un recours et on perdra. A un moment donné c'est un symbole purement politique mais qui n'aboutit pas.

On peut tous ensemble se dire que c'est regrettable.

K. Giard :

Ce qui est compliqué c'est l'implantation de ces logements sociaux par rapport aux autres pavillons individuels. Ça montre quelque chose de nous tous qui est absolument détestable.

M. le Maire :

Je ne suis pas d'accord avec « de nous tous » parce que ce n'est pas nous qui avons construit. On a un promoteur qui a fait ce choix, peut-être pour des raisons économiques, mais ce n'est pas nous. On ne peut pas dire « de nous tous » car l'effort que l'on fait sur l'accompagnement des logements sociaux est important et on ne partage pas le choix du promoteur d'avoir mis à cet endroit ces logements sociaux. Toutefois, il n'était pas possible de s'y opposer. On peut donc dire qu'on n'est pas d'accord avec cette pratique, mais on ne peut pas dire que nous sommes nous tous responsables. Il y a d'autres endroits où on subit ces pratiques.

T. Merlet :

Je suis d'accord avec tout ce qui se dit. Normalement on espère que le vote du PLUi va stopper ce genre d'ineptie. Il est vrai que nous avons un PLU datant de 2006 et qui n'avait pas forcément à l'époque tout prévu mais c'est souvent ça sur les documents d'urbanisme qui vieillissent. La société évolue, les temps changent. Je suis d'accord Karine, mais le problème c'est que si le document l'accepte, si on ne donne pas le permis il y aura un recours et on perdra. C'est ce qui se passe sur un autre projet. Mais ceci dit, symboliquement, il est important parfois, même si on sait qu'on va perdre, de dire « non, nous ne sommes pas d'accord ».

R Durand Flaire :

Même avec l'approbation du PLUi, on n'évitera pas complètement ce genre de situation.

M. le Maire :

Ceci étant, la délibération ne concerne pas l'implantation des logements sociaux, là il s'agit du transfert et du classement de la voirie.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L.141-3 ;

Vu le permis d'aménager n°PA08504719C00005 délivré le 6 décembre 2019 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité totale des Travaux du 17 mai 2024 ;

Vu l'avis technique favorable avec prescriptions en date du 26 octobre 2024 ;

1° DÉCIDE l'acquisition à titre gratuit auprès de la SARL LOTIPROMO des équipements communs du lotissement Le Clos des Cerisiers formant les lots 49, 50, 51, 52 et 53 comme indiqué dans la convention de transfert susvisée ;

N° lot	Section	Numéro	Contenance (m ²)	Affectation
49	BE	295	206	Bâche incendie
50	BE	296	422	Voie Impasse des cerisiers et prolongement de la rue de la fleur des champs
	BE	345	3167	
51	BE	346	248	Noie drainante
52	BE	297p	473 env.	Noie drainante et ses accessoires Cheminement piéton Bassin de rétention
		347	2929	
53	BE	348	25	Transformateur

Soit une contenance totale d'environ 7470m² (surface exacte à définir par un bornage) dont une voirie de 3589m² et de 413ml et ses accessoires ;

2° PRÉCISE que ce transfert de propriété sera régularisé par acte authentique en vue de son inscription au fichier immobilier une fois les prescriptions portées à l'avis technique susvisé levées et vérifiées ;

3° INDIQUE que les frais inhérents au présent transfert, dont les frais de géomètre, seront supportés par la SARL LOTIPROMO ;

4° CONSTATE l'affectation de ces emprises à l'usage direct du public et, par voie de conséquence, leur appartenance au domaine public communal à compter du transfert de propriété à intervenir ;

5° PRONONCE le classement des parcelles BE296 et BE345 à usage de voies dans la voirie communale à compter de leur transfert de propriété ;

6° AUTORISE Monsieur le Maire ou, en cas d'empêchement, l'adjoint(e) chargé(e) des affaires foncières, à signer tout document relatif à cette affaire et notamment l'acte notarié.

Accepté à l'unanimité

5. FINANCES

5.1 Finances : Débat d'orientations budgétaires 2025

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

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

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

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

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

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

En tout état de cause, le débat d'orientations budgétaires doit permettre d'informer les élus sur la situation économique et financière de leur collectivité mais aussi sur ses engagements pluriannuels dans la perspective du vote du budget 2025, prévu lors de la prochaine séance du Conseil municipal, le 3 février 2025.

T. Merlet :

Merci à Claude Delafosse pour cette présentation et ce travail et également aux services de nous proposer ce rapport dans un contexte assez inédit avec une dette de l'État qui est à peu près de 3 200 milliards d'euros, ce qui n'est pas une paille, et puis un projet de loi de finances 2025 qui n'est toujours pas adopté avec la censure du gouvernement Barnier. Ce n'est déjà pas simple de faire un rapport d'orientations budgétaires, c'est encore plus compliqué dans ces conditions donc félicitations, bravo aux services et merci pour le travail. C'est d'autant plus difficile que, pour le mandat, on est dans une période un peu bâtarde. C'est-à-dire qu'on est déjà sur un budget de fin de mandat 2025, puisque les grands débats du mandat on les a quasi tous faits, et aujourd'hui c'est un budget de continuité.

C'est un exercice intéressant, car si on est sur un budget de fin de mandat on est déjà sur un budget préparatoire prochain mandat. Ceci dit, il reste 15 mois et ces 15 mois sont utiles pour préparer le travail de nos successeurs et commencer éventuellement à réfléchir sur d'autres projets.

Quelques remarques par rapport à ce qui nous a été proposé. Bien sûr, tout ça est hypothétique dans le sens où on va voir ce que le gouvernement de François Bayrou nous propose. On a vu dans ce DOB et on en a parlé en commission Finances que vous souhaitez ouvrir une autorisation de programme de 2 millions d'euros pour la première phase de travaux du pôle santé et solidarités, on en prend acte. Néanmoins on aimerait avant que la moindre somme soit engagée qu'on puisse attendre les résultats de l'étude comparative sur l'hôpital qui est actuellement en cours et dont les résultats devraient arriver au 1^{er} semestre 2025.

On voit que vous continuez d'investir pour la voirie. On est en phase là-dessus, on soutient cet engagement dans le sens où il y a encore de nombreuses voies de circulation qui sont encore en mauvais état, mais la voirie est un débat sans fin.

Il y a un projet qui nous tient à cœur et je pense que désormais ça doit être l'une des priorités, c'est le complexe sportif pour le lycée Truffaut notamment. Je ne sais pas si une rénovation ou si un nouveau complexe sportif à la Cailletière est prévu, mais maintenant que le complexe Colette Le Bret a été inauguré, je pense qu'il faut qu'on s'attache à avancer là-dessus.

Enfin, je parlais d'un exercice intéressant qui peut nous permettre d'avoir des perspectives pour la suite. Ainsi, on avait parlé d'une éventuelle nouvelle salle de spectacles d'une plus grande capacité qui nous permettrait d'autres types de spectacles que ceux du Marais et qui complèteraient la saison culturelle. Il y a de nombreux débats sur la culture en ce moment. Je pense que c'est quelque chose d'important et il faut qu'on envisage éventuellement une nouvelle salle.

On sait que les capacités d'investissement seront sans doute un peu moindres dans les prochaines années par rapport à ce qu'on a eu ces derniers temps. Ceci dit, il nous reste 15 mois de mandat, il faut que ces 15 mois soient utiles. Collectivement, on peut commencer à réfléchir à tout ça en commission pour préparer le travail de nos successeurs.

Je comptais terminer mais vous m'avez devancé M. le Maire, je voulais vous proposer qu'on puisse envisager dans les lignes budgétaires du BP 2025 d'inscrire une ligne pour participer à l'effort national pour aider l'île de Mayotte qui a été si durement touchée. Soit une ligne budgétaire soit une action pour récolter des fonds. Je pense que le symbole serait important de faire ensemble ce moment de solidarité collective.

K. Giard :

Merci beaucoup aux services. C'est assez inédit de décaler le DOB. Merci à tous pour ce travail.

C'est un peu compliqué, parce que finalement on ne parle pas des réalisations 2024. On sait où on va atterrir en 2024 mais pour autant le DOB ne le présente pas totalement. De toute façon, il n'y a pas de surprise dans ce budget, il n'y a que de la continuité comme tu as pu le dire, Thomas.

M. le Maire :

Je vais apporter quelques éléments de réponse mais déjà merci Claude pour ta présentation, tu as cette capacité à synthétiser y compris quand les situations sont compliquées et c'est une situation compliquée. On en a connu d'autres qui nous ont obligés à prendre des décisions pas très populaires : l'augmentation de la fiscalité à laquelle on n'adhère pas forcément. Pour les collectivités soit on est capable de faire des économies dans les dépenses ou alors on a recours à l'impôt ou à la dette. Il faut trouver des équilibres. Pour les dépenses, merci à notre DGS car il fait un travail au quotidien pour regarder là où on peut faire des économies et puis je veux remercier Boris Pineau parce qu'en l'absence de la responsable de service il a repris le service d'une main de maître et nous permet de travailler de façon efficace. Merci à vos services sous la responsabilité du DGS et de Claude Delafosse.

Pour répondre, on n'est pas en campagne parce que j'ai cru Thomas que tu étais déjà parti en campagne électorale.

T. Merlet :

Je n'ai toujours pas décidé ce que je ferais après 2026. Donc non je ne suis pas en campagne.

M. le Maire :

Ceci étant, on entend tellement de choses que plus rien ne peut nous surprendre.

Par rapport à Mayotte, il est évident que si on a les moyens de faire, il faudra qu'on le fasse mais je pense qu'il ne faut pas qu'on le fasse individuellement, il faut qu'on le fasse de façon collective. On attend des consignes de l'Association des Maires. Le Ministre de l'Intérieur était aujourd'hui à Mayotte, nous aurons des retours d'ici quelques jours.

Sur la salle de spectacles un peu plus grande, oui il faut sans doute faire quelque chose, mais dans le même temps, on a eu quelques échanges quand on a présenté le projet des halles et de la place Aristide Briand pour nous dire « faites attention, ne dépensez pas trop... ». On ne peut pas se lancer dans des projets très ambitieux. Notre projet de campagne était l'animation du cœur de ville pour le restructurer et le rendre dynamique, mais ça ne se fait pas du jour au lendemain. C'est long. Fin 2025 je pense que ce sera terminé dans des enveloppes qui resteront correctes. En effet, j'ai lu, je crois que c'est toi, Thomas, qu'en faisant l'addition de tous les travaux engagés pour l'ensemble du projet cœur de ville, on arrive à 12 millions d'euros, chiffre impressionnant. Mais si on faisait le même calcul sur les salles de sports, depuis le début du mandat mais également sur les mandats précédents, on arriverait à des sommes bien plus astronomiques. On travaille dans l'intérêt général de nos Challandaises et Challandais et c'est ce qui me permet de dire que sur le pôle Santé, nous n'attendons pas l'étude de l'hôpital. Je sais que l'hôpital est un vrai sujet. Ce qui fait l'hôpital, ce sont les médecins. Aujourd'hui je dis qu'on attendra pas parce que ce sont deux choses différentes. La maison pluridisciplinaire de santé, si on ne la fait pas, on perd aujourd'hui 4 médecins ! Je les ai rencontrés avec Mme Gendre et le DGS. C'est déjà compliqué de recruter et donc avant de chercher à recruter il faut qu'on essaie déjà de maintenir nos médecins. On va donc continuer sur ce projet, car on a envie de garder les médecins et on a envie d'en attirer des nouveaux.

Sur le complexe sportif du lycée Truffaut, on ne peut pas ne pas être d'accord sur celui-ci. J'aurais même souhaité qu'on puisse ensemble dire comment on pourra accompagner le complexe Michel Vrignaud parce que la salle de basket est aujourd'hui en fin de vie. Pour la Cailletière, le choix a été fait de reconstruire sur site. Ce site répond aussi à des besoins du lycée François Truffaut et on a une mission par rapport à nos jeunes, c'est de les accompagner. Le projet est bien engagé mais c'est un projet coûteux, on va se rapprocher des 7 millions mais in fine on arrivera peut-être bien à 8 millions. Ce qu'il faut, et je partage tout à fait, c'est qu'on prépare surtout les années qui viennent et qu'on ne se dise pas : « 2025, c'est bientôt 2026 », il y a les élections, c'est fini, on ne fait plus rien. Avec les mandats précédents, ça s'est toujours fait comme ça, peu importe qui sera à notre place, mais dans l'intérêt général de Challans, des Challandaises et Challandais, il faut qu'on puisse accompagner. On a lancé des études et il faudra peut-être qu'on en lance dans d'autres domaines peut-être culturel, peut-être une salle de spectacle. Mais vous savez qu'il y a un endroit qui pourrait s'y prêter, c'est le boulevard Viaud Grand Marais.

Il y a déjà une grosse partie des acquisitions foncières qui ont été faites sur le site, les choses sont plutôt bien engagées. Il faudra ensuite qu'on ait un projet ambitieux, ambition toute raisonnée quand même, car Challans ce n'est que 23 000 habitants. Il faut qu'on maintienne notre dette au niveau que l'on connaît aujourd'hui, il faut rester prudent. Personnellement, je ne suis pas favorable à une augmentation des taux parce qu'à un moment donné, il y a toujours quelqu'un qui paye. En l'occurrence, le seul levier qu'on ait aujourd'hui c'est la taxe sur le foncier bâti payée par les propriétaires, pas par les locataires. Et les locataires utilisent pourtant l'ensemble de nos services.

Pour terminer sur la voirie, c'est vraiment, avec les trottoirs, un de nos sujets car c'est tout simplement un budget colossal. On a doublé ce budget et ça ne va pas assez vite. Quand on dit qu'on va boucher les trous dans la route, on est des menteurs parce que le lendemain, il y a encore des trous dans la route. On nous dit « Vous l'avez dit et vous ne le faites pas ». Tout simplement parce que le réseau routier est très important sur Challans. On avait calculé : il faudrait qu'on mette entre 10 et 15 millions d'euros tous les ans parce que tous les 20 ans il faut refaire la route. On a un réseau routier dense. Challans est une grande ville avec plus de 6 500 hectares, il nous faut donc les moyens financiers. J'en profite pour dire que Jean-Marc Fouquet fait un travail important avec les services techniques sous la responsabilité de Thierry Cadue.

T. Merlet :

J'entends les arguments, c'est intéressant, c'est la démocratie, on est d'accord sur certains éléments mais on n'est pas d'accord sur tout.

M. le Maire :

Je pense qu'il n'y aurait rien de pire que d'être d'accord sur tout. Ne pas être d'accord, ce n'est pas ne pas se respecter. Il faut accepter d'en discuter parce que sur certains points sur lesquels on n'est pas d'accord on n'en a pas discuté, en tout cas pas de toi à moi.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2312-1 et D. 2312-3 ;
Vu le règlement intérieur du Conseil municipal modifié le 20 juin 2022, et plus particulièrement son article 21 ;
Vu l'avis de la commission des finances en date du 27 novembre 2024 ;
Ayant pris connaissance du rapport d'orientations budgétaires pour 2025 et de ses annexes ;

* **PREND ACTE** de la tenue du débat d'orientation budgétaire pour l'exercice 2025.

5.2 Marchés publics : Avenant de prolongation du contrat de DSP avec la SAUR

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

Par contrat de délégation de service public, la commune de Challans a décidé de confier l'exploitation du service d'assainissement collectif des eaux usées à SAUR SAS pour une durée de douze années, sur la période courant du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2024.

Avec le transfert de compétence annoncé vers la Communauté de Communes Challans Gois à effet du 1^{er} janvier 2025, la gestion du service devait faire l'objet d'un nouveau contrat porté par la Communauté de Communes, à l'échelle de ses 11 communes membres.

L'engagement du nouveau gouvernement de supprimer le caractère obligatoire du transfert des compétences eau et assainissement aux intercommunalités, ainsi que la proposition de loi adoptée par le Sénat le 17 octobre 2024, ont conduit le Bureau communautaire, lors de sa séance du 17 octobre, à reporter *sine die* la décision de transfert.

Afin d'assurer la continuité du service public d'assainissement, il est proposé de conclure une prolongation du contrat actuel pour une période d'une année, de façon à pouvoir mettre en œuvre une procédure de publicité et de mise en concurrence en vue de la passation d'un nouveau contrat de délégation de service public.

Le Compte Annuel de Résultat d'Exploitation fourni par le délégataire SAUR en 2023 a fait apparaître un déficit de 174 000 € sur l'exercice, à rapprocher de la rémunération annuelle 2023 établie à hauteur de 654 300 €. Ce résultat s'explique notamment par l'augmentation du coût de l'énergie ainsi que des prestations sous-traitées (notamment en matière de gestion des boues et d'hydrocurage) dont le montant a progressé plus rapidement que les indices de révision au cours des douze années de contrat.

Après projection des comptes prévisionnels de résultat 2024 et 2025, des négociations ont été conduites avec SAUR SAS, qui accepte de reconduire le contrat sur la période du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025, sur la base d'une rémunération fixée à hauteur de 652 627 € HT en valeur de base du contrat, représentant environ 11 % du montant total du contrat initial.

En valeur actualisée 2024, celle-ci s'établit à hauteur de 826 983 € HT (application faite du coefficient d'actualisation de 1,26716) et intègre une participation complémentaire de la commune par rapport aux dispositions du contrat d'origine, de 124 182 € HT au titre de l'année 2025, de façon à assurer l'équilibre du contrat.

M. le Maire :

Il faut savoir que le délégataire était déficitaire tous les ans. C'est une négociation qui n'a pas été simple, et même sur ce montant là, il n'est pas excédentaire. Merci à nos services qui ont travaillé à nos côtés pour les négociations.

A. Huvet :

Je voulais savoir ce que ça représentait en coût au m³ par exemple sur un foyer moyen ou sur les hypothèses qu'on prend pour voir quel est l'impact sur le foyer.

S. Raffeneau (DGS) :

Pratiquement aucun parce qu'on ne reporte pas le coût de l'avenant sur les abonnés.

A. Huvet :

On ne le reporte pas donc on le prend sur notre excédent.

R. Durand Flaire :

Oui.

M. le Maire :

On a décidé de ne pas le reporter, on aurait pu le faire mais on ne le fait pas.

R. Durand Flaire :

Pas d'augmentation, c'est également l'avis de la commission qui s'est réunis juste avant ce conseil municipal.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code de la commande publique, notamment les articles L. 3135-1, R. 3135-1, 2 et 3 ;

Vu les avis de la Commission de Délégation de Service Public, en date des 5 et 16 décembre 2024,

Vu le projet d'avenant ci-annexé

1° APPROUVE la prolongation pour une durée d'une année du contrat d'exploitation du service d'assainissement collectif avec SAUR, aux conditions exposées ci-avant;

2° AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au contrat d'exploitation du service d'assainissement collectif, tel qu'annexé, ainsi que tous documents se rapportant à la présente décision.

Accepté à l'unanimité

5.3 Tarifs : Instauration d'une redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

A compter de 2025, les redevances des Agences de l'Eau appliquées sur le prix de l'eau et de l'assainissement collectif évoluent pour prendre en compte la notion de performance des services d'eau potable et d'assainissement.

Trois nouvelles redevances, qui figureront sur la facture de l'abonné au service, sont créées en remplacement des actuelles redevances « pollution domestique » et « modernisation des réseaux de collecte » :

	Actuellement	A compter du 1 ^{er} janvier 2025
En matière d'EAU POTABLE	Redevance Pollution domestique	Redevance consommation d'eau potable + performance des réseaux d'eau potable
En matière d'ASSAINISSEMENT	+ Redevance modernisation des réseaux de collecte	Redevance performance des systèmes d'assainissement collectif

Les collectivités ou établissements publics compétents (Vendée Eau pour l'alimentation en eau potable et la Ville pour l'assainissement collectif) sont chargés de collecter ces nouvelles redevances et de les reverser à l'Agence de l'Eau Loire Bretagne.

En matière d'assainissement collectif, le taux applicable sur le volume d'eau assaini est composé d'un coefficient fixé annuellement par l'Agence de l'Eau et d'un coefficient de modulation établi par la collectivité en fonction des performances de son système d'assainissement ; celui-ci varie de 0.3 (pour les systèmes d'assainissement performants) à 1 (pour les systèmes les plus défaillants).

Un outil de calcul sera produit par les Agences de l'Eau courant 2025 pour déterminer le niveau de performance propre à chaque système d'assainissement, sur la base d'indicateurs tels que la conformité réglementaire (par temps sec et par temps de pluie), l'efficacité du système d'assainissement (rendements annuels de la station, gestion des boues) ainsi que l'autosurveillance (manuel à jour, validé).

Pour 2025, l'Agence de l'Eau a fixé son coefficient à 0.28.

Le coefficient de modulation établi par la commune doit quant à lui refléter la performance environnementale actuelle de son système d'assainissement. Au regard du diagnostic établi dans le cadre du schéma directeur d'assainissement finalisé cette année, il est proposé de fixer ce coefficient à 0,6 pour l'année 2025.

Soit une contre-valeur de $0.28 \times 0.60 = 0.168$ à appliquer au volume d'eau assaini en 2023 :

$$\bullet \quad 0.168 \times 942\,760 \text{ M3} = 158\,383,68 \text{ €}$$

~~~~~

~~~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L213-10, D213-48-12-8 à 13 et D213-48-35-2

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif,

Vu l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pris en compte pour l'application de la redevance d'eau et d'assainissement prévue à l'article L.2224-12-3 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la délibération du Comité de Bassin de l'Agence de l'Eau n°2024-97 du 15 octobre 2024 fixant le taux des redevances pour le 12ème programme de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne 2025-2030, en particulier de celle relative à la performance des systèmes d'assainissement collectif, établie à hauteur de 0,28 € / M3 pour 2025,

Considérant que le diagnostic du système d'assainissement établi dans le cadre du Schéma directeur remis au cours de cette année 2024 fait apparaître des dysfonctionnements affectant la performance des installations de la Ville,

Considérant qu'il convient de fixer le tarif de la contre-valeur pour la redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif,

1° DÉCIDE de fixer pour 2025 à $0,28 \times 0,60$ soit 0,168 la contre-valeur correspondant à la redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif ;

2° DIT que cette contre-valeur de la redevance pour performance des réseaux d'assainissement collectif sera facturée et recouvrée auprès des usagers du service public de l'assainissement collectif et reversée à la collectivité compétente selon les mêmes modalités que la part collectivité de la facture d'assainissement collectif.

Accepté à l'unanimité

5.4 Tarifs : Tarifs 2025 du service d'assainissement collectif

Madame Roselyne DURAND-FLAIRE expose :

Comme chaque année, il revient au Conseil municipal de statuer sur les tarifs du service d'assainissement collectif, en particulier sur le montant de la redevance perçue auprès des usagers raccordés au réseau collectif ; il est rappelé que le produit de cette redevance est destiné à assurer le financement du budget annexe consacré à l'exercice de cette compétence.

L'exploitation du service étant confiée par contrat de délégation de service public à une société spécialisée (SAUR), la redevance est constituée d'une part collectivité et d'une part délégataire. Elle comprend également

une partie fixe (abonnement) et une partie variable, déterminée en fonction du volume d'eau prélevé par l'abonné sur le réseau public de distribution. La facturation du service d'assainissement est d'ailleurs assurée par l'intermédiaire du délégataire en charge de la distribution de l'eau potable, grâce à une convention avec Vendée Eau.

Pour 2025, la part délégataire sera actualisée conformément aux dispositions du contrat et il est proposé de maintenir la part Collectivité au même niveau qu'en 2024 :

Tarifs en €uros HT		Rappel 2024		Proposition 2025	
		Part fixe	Part variable	Part fixe	Part variable
Part délégataire		23,57 € / an	0,4017 € / M3	Actualisation contractuelle	
Part collectivité	Jusqu'à 40 M3	48,06 € / an	0,1443 € / M3	48,06 € / an	0,1443 € / M3
	Au-delà de 40 M3		1,9446 € / M3		1,9446 € / M3

Le montant de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif pour l'ensemble des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées serait également maintenu au même niveau qu'en 2024:

Tarifs en €uros	Tarif 2025
Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) - construction nouvelle et existante	1 147,04 € (tarif net)

~

~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles R.2224-19 et suivants

*FIXE comme suit les tarifs 2025 du service d'assainissement collectif, applicables à compter du 1^{er} janvier 2025

Redevance Assainissement Collectif Tarifs en €uros HT		2025	
		Part fixe	Part variable
Part collectivité	Jusqu'à 40 M3	48,06 € / an	0,1443 € / M3
	Au-delà de 40 M3		1,9446 € / M3

Tarif PFAC	2025
Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) - construction nouvelle et existante	1 147,04 € (tarif net)

Accepté à l'unanimité

5.5 Tarifs : Tarifs 2025

Monsieur Claude DELAFOSSE expose :

Comme chaque année, avant le début du prochain exercice budgétaire, il vous est proposé d'adopter les nouveaux tarifs pour l'année 2025, quand bien même tous ne seraient pas applicables à compter du 1^{er} janvier 2025.

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

Pour rappel, les tarifs périscolaires, enfance Jeunesse, des équipements sportifs et des animations s'appliquent sur l'année scolaire (ou sportive) et ont déjà été adoptés lors de la séance du 08 juillet 2024.

Les tarifs 2025 pour l'exploitation du crématorium ont été approuvés lors de la séance du 4 novembre 2024.

Ils sont repris à titre d'information.

Par rapport à 2025, la très grande majorité des tarifs restent inchangés. Les principales modifications sont les suivantes :

• Cimetière

Pour faciliter la gestion, les tarifs relatifs aux concessions ont été arrondis.

Les tarifs des concessions des cases du colombarium diminuent.

Il est précisé pour le jardin du souvenir que le tarif pour l'installation d'une plaque du nom du défunt est défini pour une durée de 15 ans.

• Commerces et marchés

Avec l'arrivée des nouvelles halles, les tarifs du marché couvert ont fait l'objet d'une refonte.

Un tarif pour la fourniture d'électricité a été créé pour le marché extérieur et le forfait passager a été augmenté de 0,30€ afin d'inciter les commerçants du marché extérieur à prendre un abonnement.

Concernant le marché extérieur, il est proposé de réduire de 50 % les tarifs abonnés et passagers pendant la phase de travaux d'aménagement du coeur de ville, en lien avec le déplacement du marché extérieur sur Charbonnel.

Les tarifs des forfaits de consommation des énergies (eau et électricité) ont été maintenus et un tarif de traitement des déchets ménager a été ajouté pour les manifestations.

Pour les occupations du domaine public permanentes, le tarif des terrasses fermées a été revu à la hausse pour inciter à limiter cet usage et un tarif a été créé pour les extensions exceptionnelles des terrasses pendant les manifestations par les commerçants sédentaires.

Pour les occupations du domaine public temporaires, un forfait demi-journée a été ajouté pour les foodtrucks.

• Aire de camping-car

Une augmentation est proposée afin que les tarifs appliqués soient harmonisés avec ceux pratiqués sur le territoire.

• Salles Municipales / Centre de la Coursaudière / Salles Roux

Une augmentation de 2% est appliquée pour les locations des salles municipales et pour les salles polyvalentes Louis-Claude Roux pour l'année 2026 (tarifs 2025 déjà votés lors de la séance du 18 décembre 2023).

Par souci de simplification, les tarifs de la location de la salle C (salle de danse), de vidéoprojecteur et régie son ont été supprimés.

Un tarif forfaitaire a été ajouté pour la location des salles A et B.

Dans le cadre de la fermeture du centre de la Coursaudière pour travaux de rénovation énergétique, la salle de réunion du complexe Coubertin sera proposée aux organismes de formation et aux professionnels sur la base d'un tarif forfaitaire ou horaire créé pour répondre aux besoins.

Pour valoriser la mise à disposition des salles municipales aux associations, des tarifs horaires ont été créés pour les salles du Centre Viaud Grand Marais, le Club house Jean Yole, la Ferme de la Cailletière, la salle de réunion des Noues et le Hall 5.

~~~~

~~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

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

Vu l'avis des commissions compétentes ;

Vu les tableaux des tarifs ci-annexés ;

1° **FIXE** les tarifs 2025 tels qu'ils sont présentés dans les tableaux ci-annexés ;

2° **ACCORDE** une décote de 50 % sur les tarifs abonnés et passagers du marché extérieur pendant la phase de travaux d'aménagement du cœur de ville, en lien avec le déplacement du marché sur la place Victor Charbonnel ;

3° **PRÉCISE** que le Maire ou son représentant pourront accordées la gratuité des équipements municipaux pour :

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

4° **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à mettre en œuvre cette délibération.

Accepté à l'unanimité

5.6 Subventions et cotisations : Attribution d'une subvention à l'association CRESUS Vendée et à l'association du Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles de Vendée (CIDFF)

Monsieur Gildas VALLE expose :

Dans la prolongation de la délibération du 5 février 2024, décidant de l'attribution de subventions aux associations pour 2024, une nouvelle demande a été introduite par l'association du CIDFF de Vendée, et une régularisation doit être faite pour l'association CRESUS de Vendée, les propositions de la commission Solidarité et Action sociale sur les demandes de subvention 2024 n'ayant pas été intégralement reportées dans la délibération précitée.

L'association CIDFF de Vendée est une association partenaire de la ville qui intervient dans le domaine de l'information sur l'accès aux droits et/ou à l'emploi pour tout public, et particulièrement pour les femmes, notamment victimes de violences, lors de permanences tenues à l'hôtel de ville une fois par mois. Elle fait également partie des signataires du contrat local contre les violences conjugales, sexistes et sexuelles, signé le 29 juin 2021, et à ce titre, anime des actions de prévention et de lutte contre les violences à Challans. La demande pour 2024 s'établit à 500 €. Cette demande a été examinée par la Commission «Enfance, Jeunesse et Famille» lors de sa séance du 11 juin 2024, laquelle a pu prendre connaissance du compte-rendu de l'Assemblée Générale du 07 juillet 2023, présentant notamment le rapport d'activité et les comptes annuels de l'association. La Commission propose de verser une subvention à hauteur de 250 € pour 2024.

L'association CRESUS Vendée est une association partenaire de la ville qui intervient dans l'accompagnement et le soutien des personnes confrontées à des difficultés financières, ou en situation de surendettement, lors de permanences qui se tiennent tous les mardis matin sur Challans. La demande pour 2024 s'établit à 300 €. Cette demande a été examinée par la Commission « Solidarité et Action sociale » lors de sa séance du 28 novembre 2023, laquelle a pu prendre connaissance du compte-rendu de l'Assemblée Générale du 25 avril 2023, présentant notamment le rapport d'activité et les comptes annuels de l'association. La Commission a émis un avis favorable.

Il vous est ainsi proposé de faire droit à ces demandes de subvention.

~~~~~

~~~~~

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission « Solidarité et Action sociale » en date du 28 novembre 2023 ;

Vu l'avis de la commission «Enfance, Jeunesse et Famille » en date du 11 juin 2024 ;

1° **FIXE** le montant de la subvention 2024 de l'association CRESUS Vendée à 300 € et celle de l'association CIDFF de Vendée à 250 € ;

2° **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à procéder au versement de cette subvention ;

3° **PRÉCISE** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget primitif 2024.

Accepté à l'unanimité

5.7 Subventions et cotisations : Attribution d'une subvention d'équipement à la CPTS Loire Vendée Océan

Madame Stéphanie GENDRE expose :

Depuis le mois de juillet 2023, la ville de Challans met à la disposition de la Communauté Professionnelle Territoriale de Santé (CPTS) Loire Vendée Océan l'immeuble situé au 26 boulevard Viaud Grand-Marais, et plus particulièrement les niveaux R+1 et R+2. La relocalisation dans ces locaux de leur activité a nécessité un programme de travaux pris en charge par la CPTS elle-même. En contrepartie, la commune a consenti au non recouvrement des loyers pour une durée de 45 mois.

Une partie des travaux réalisés a porté sur l'agencement du rez-de-chaussée, or celui doit faire l'objet d'une mise à disposition distincte de celle de la CPTS, à titre onéreux, au profit du Conseil départemental pour le Service Départemental de l'Autonomie. La commune bénéficiaire de ces travaux et percevant des loyers auprès du Conseil départemental, il n'est pas envisageable de laisser à la charge de la CPTS les travaux réalisés au rez-de-chaussée. En contrepartie, la commune souhaite accompagner la CPTS par l'attribution d'une subvention d'équipement correspondant aux factures acquittées pour les travaux du rez-de-chaussée, soit 5 287,78€ TTC.

M. le Maire :

Cela est normal car ils ont fait les travaux et dans le même temps c'est la commune qui perçoit le loyer versé par le Département. Vous avez les factures en annexe. Il n'y a aucun bénéfice de la part de la CPTS, on ne vient que rembourser les travaux. Pour votre information, Laurent Brutus qui était Président de la CPTS est remplacé depuis peu par le Professeur Cyrille Vartanian.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

VU le Code général des collectivités territoriales,

Vu les conventions de mise à disposition de l'immeuble situé 26 BD Viaud Grand-Marais auprès de la CPTS et du Conseil départemental,

1° **ATTRIBUE** une subvention d'équipement à la CPTS Loire Vendée Océan de 5287,78€ ;

2° **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures se rapportant à cette affaire.

Accepté à l'unanimité

6. SPORTS - CULTURE - VIE ASSOCIATIVE

6.1 Maison des Arts : Maison des Arts : demande de renouvellement de classement

Madame Béatrice PATOIZEAU expose :

Par délibération en date du 4 novembre 2024, le Conseil a approuvé le projet d'établissement de la Maison des Arts pour la période 2025-2030. Ce projet d'établissement est l'un des éléments constitutifs du classement des établissements d'enseignement artistique, tel que la Maison des Arts.

Dans le prolongement de la délibération précitée, la Maison des Arts qui a bénéficié de ce classement souhaite le renouveler, permettant ainsi à l'équipement une meilleure reconnaissance auprès de la Direction des Affaires Culturelles, mais également des publics.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

VU l'arrêté du 19 décembre 2023 fixant les critères du classement des établissements d'enseignement public de la musique, de la danse et de l'art dramatique ;

VU la délibération n° CM202411_149 en date du 4 novembre 2024 portant adoption du projet d'établissement de la Maison des Arts,

VU l'avis de la commission « vie culturelle » du 3 juillet 2024 ;

***SOLLICITE** le renouvellement du classement du conservatoire à rayonnement communal auprès des services du Ministère de la Culture.

Accepté à l'unanimité

7. AMÉNAGEMENTS ET SERVICES URBAINS, ENVIRONNEMENT

7.1 Environnement - Cadre de vie : Convention avec la Fondation 30 Millions d'Amis

Madame Marie-Laure GIRAUDET expose :

Depuis plusieurs années, la ville de Challans a construit un partenariat avec la Fondation 30 Millions d'Amis pour la gestion de la population féline sur son territoire.

Il s'agit de conduire des actions de stérilisation et d'identification des chats libres errants sur la commune, de façon à réguler la population féline.

Les opérations de capture sont réalisées par deux associations locales par voie de convention : Adopte 1 Chat et l'Arche de Noé. Les chats sont ensuite conduits par ces mêmes associations au cabinet vétérinaire pour identification et stérilisation, puis relâchés sur leur lieu de capture.

Dans le cadre de ce dispositif, la Fondation 30 Millions d'Amis prend en charge 50% des frais vétérinaires, à hauteur des montants maximum suivants : 100 € pour les femelles ; 80 € pour les mâles et de façon exceptionnelle 120 € pour les femelles gestantes.

Ne pouvant prévoir combien de mâles ou de femelles seront trappés, la participation de chacun est établie sur un coût moyen de 90 € par chat. L'article 2.1 de la convention précise que la part communale est versée à la Fondation avant toute opération de capture ; cette dernière règle ensuite directement les frais de stérilisation et d'identification au cabinet vétérinaire dans la limite d'un nombre de chats, fixé annuellement.

En août 2024, une première opération de capture réalisée par Adopte 1 chat avait permis de stériliser 21 chats errants ; une seconde intervention serait requise au regard du nombre d'individus encore présent sur le territoire communal.

Il est ainsi proposé de conventionner avec la Fondation pour 10 chats supplémentaires afin de clôturer l'année 2024 ; puis pour 30 nouveaux animaux au titre de l'année 2025 : la participation financière de la Ville s'établirait ainsi à 450 € maximum pour la fin de l'année 2024 et à 1 350 € maximum pour l'année 2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les dispositions du Code Rural et de la Pêche Maritime, notamment les articles L. 211-20 à L. 211-27,
Vu le projet de convention proposé par la Fondation 30 Millions d'Amis, ci-annexé

1° **DÉCIDE** de reconduire le partenariat avec la Fondation 30 Millions d'Amis ;

2° **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention afférente telle qu'annexée à la présente au titre de l'exercice 2024, sur la base d'une participation financière maximale pour la Ville de 450 € ;

3° **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la même convention au titre de l'année 2025, pour 30 la prise en charge de 30 chats, sur la base d'une participation financière maximale pour la Ville de 1 350 €.

Accepté à l'unanimité

La séance est levée à 20 h 45.

Le Maire
Président de séance

Remi PASCREAU



La Conseillère municipale
Secrétaire de séance

Jacqueline FLAIRE

