

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE

COMMUNE DE VAIRE

SEANCE du 27 juin 2023

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 19
- présents : 14
- votants : 17

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-sept juin à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la commune de Vairé, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, à la salle du Conseil de la mairie. La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur le Maire, Michel CHAILLOUX.

Présents : MM CHAILLOUX Michel, LUCAS Nathalie, CHAILLOUX Jean-Charles, BERTHEAU Delphine, DESPIERRES Francis, LUCAS Gwenaëlle, TRICHET Annabelle, RABILLÉ Philippe, HENRIONNET Cyrielle, VRILLONNEAU Caroline.

Absents excusés: TRICOT Ralph (procuration à M. CHAILLOUX), BRUNEAU Franck (procuration à C. VRILLONNEAU), THOMAZEAU Pascal (procuration à JC. CHAILLOUX), DENIS Elisabeth (procuration à G. LUCAS), RUCHAUD Philippe (procuration à F. DESPIERRES), VALLADE Philippe (procuration à D. BERTHEAU), LOGEAIS Cyril (procuration à C. HENRIONNET).

Absents : CHARIE Pameía, BONZOM David.

Secrétaire de séance : RABILLÉ Philippe.

Adoption du procès-verbal du 16/05/2023 à la majorité par 17 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention.

Est ajouté à l'ordre du jour :

DEL20230627-14	Les Sables d'Olonne Agglomération : Débat sur les orientations générales du Projet D'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
----------------	---

Ordre du jour:

<i>FINANCES</i>	
DEL20230627-01	Participation financière école : Coût par élève 2022
DEL20230627-02	Budget principal : Décision modificative n°1
DEL20230627-03	Budget annexe commerces : Décision modificative n°1
DEL20230627-04	Lotissement la Borderie – Réalisation d'une consultation auprès de promoteurs : SPL Destination les Sables d'Olonne - Assistance à maîtrise d'ouvrage
DEL20230627-05	Activités Multisports

<i>PERSONNEL</i>	
DEL20230627-06	Modification du tableau des effectifs : Création de 2 postes à Temps non complet

DEL20230627-07	Modification du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP)
DEL20230627-08	Convention de mise à disposition à l'EHPAD

<i>AFFAIRES GENERALES</i>	
DEL20230627-09	Assurance santé communale : Renouvellement de la convention avec AXA
DEL20230627-10	Lotissement La Borderie : Dénomination de la voie intérieure
DEL20230627-11	Parcelle AH n°463 – la Clemencière : Acquisition – Servitude – en cours de rédaction
DEL20230627-12	Les Sables d'Olonne Agglomération : Avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté par le conseil communautaire du 30 mars 2023
DEL20230627-13	EHPAD « Parc de l'Auzance » : Motion pour la reconnaissance des 2 places non officielles auprès des autorités de tarification (Département de la Vendée, ARS Pays de la Loire)

Divers :

DELEGATIONS :

Urbanisme

Par délibération du 31/01/2020, le conseil Les Sables d'Olonne Agglomération a délégué aux communes le droit de préemption,

N°	Date Arrivée	Nom des Propriétaires	Nom & Adresse Mandataire	Adresse du bien	Section & N°	Surface
12/2023	25/05/2023	GILBERT Frédéric	Me CHAIGNEAU	13 rue des Douves	AD 203	1057 m ²

Délégation article L2122-22-4°s :

Décision N°	Travaux- Equipement	Nom	Adresse	Montant HT	Date
08/2023	Travaux raccordement salle	VEOLIA	LA ROCHE	681.33	16/05/23
08/2023	Remplacement porte réserve épicerie (intrusion)	ACMS	CHALLANS	4 435.31	16/05/23
08/2023	Borderie lotissement Mission « recommandations »	AOA Dugast	La Roche sur Yon	1 250 .00	22/05/23
09/2023	Remplacement porte réserve épicerie (intrusion) Suite liquidation ACMS devis 16/05	CSD	ST PHILBERT GRAND LIEU	5 215.38	19/06/23
09/2023	Travaux voirie extension parking parc des commerces	BODIN	CHALLANS	32 380.75	19/06/23

DEL20230627-01 : FINANCES PARTICIPATION FINANCIERE ECOLE :- COUT PAR ELEVE 2022

Le Maire explique au Conseil Municipal que la commune participe au fonctionnement de l'école Saint Pierre à concurrence du coût de fonctionnement d'un élève de l'école publique. Chaque année, le conseil municipal doit donc fixer le coût d'un élève de l'école publique. Par délibération du 31 mai 2022, la participation versée s'est élevée à 576.81 € arrondie à 580 €.

Le coût d'un élève sert de base également de calcul pour la contribution communale due pour les communes extérieures dont les élèves sont scolarisés sur Vairé. Le coût s'établit comme suit :

Fonctionnement	2022
eau	851,6
électricité	9927,7
pdt entretien	1523
fournitures pt équip	1014,14
ent bâtiment	2671,48
assurance	520
svices gx	1089,77
S/T A	17597,69

fournitures bureau	390
téléphone	1116,66
fourn pédag et scolaires	11706,66
interv extérieurs	1035,96
divers	0
maint info COPIEUR	2471,91
S/T B	16721,19
TOTAL	34318,88

Personnel

entretien locaux

heures/j	3,75
jours école	137
jours vacances	7
36 mercredis 0,5h	
total heures ménage	513,75
coût horaire école	61,96
cout menage vacances	1148,84
coût annuel ménage	9637,7

ATSEM

heures/j LMJV	12
jours école	137
Mercredi 4H	
total heures ATSEM	1644
coût horaire	20,515
coût annuel ATSEM	33726,66
Coût svuce technique	1979,78

dépenses fonct pondérées	0,60
S/T A à	10 558,61
S/T B à 100%	16 721,19
Personnel ménage	9 637,70
Coût svuce technique	1 979,78
	38 897,28

	100%
Personnel ATSEM	33 726,66

TOTAL	72 623,94
effectif 09/N	128,00
coût annuel / élève	567,37

Il est proposé au Conseil de maintenir une répartition de 60 % sur les dépenses de fonctionnement soit une participation de 567.37 €.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Fixe la participation à 570 €,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20230627-02 : FINANCES BUDGET PRINCIPAL : DECISION MODIFICATIVE N°1

Le Maire expose au Conseil Municipal la nécessité d'une décision modificative. Lors du vote du BP 2023 le 9/02/2023, l'état de notification des bases n'était pas notifié à cette date.

Par délibération du 28 mars 2023, le Conseil Municipal a maintenu les taux 2022 à savoir :

Taxe Foncière sur les propriétés bâties (TFB)	30.16 %
Taxe Foncière sur les propriétés non bâties (TFNB)	36.72 %
Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires (THS)	13.95%

- La base des taxes a augmenté de 7.1%, elle est liée à l'inflation ce qui permet de constater une recette supplémentaire de 82 709 € non prise en compte dans le BP 2023.
- Le constat d'une baisse des dotations de l'Etat de - 5 979 €.

Ces recettes permettent de financer des dépenses non prévues au BP.

La décision modificative n°1 est proposée comme suit :

Section de fonctionnement

Chapitre	Compte		Libellé	Dépenses	Recettes
011	6188		Autres frais (ligh consultant+Ris-komnium)	13 920,00 €	
012	6411		personnel	43 806.00 €	
73	73111		Impôts locaux		82 709.00 €
	73224		Fds Départemental DMTO		30 000.00 €
74	7411		Dotation forfaitaire		4 902.00 €
	74121		Dotation solidarité rurale		4 201.00 €
	74127		Dotation Nationale de Péréquation		-15 375.00 €
	742		Dotation élu local		293.00 €
	.023		virement à l' investissement	49 004.00 €	
			S/T section fonctionnement	106 730.00 €	106 730.00 €

Section d'investissement

Chapitre	Compte	op	Libellé	Dépenses	Recettes
20	2041582	95	Eclairage public	3 060.00 €	
21	2111	98	Foncier	9 998.00 €	
	21318	90	Eglise moteur cloches	1 476.00 €	
	2151	95	Travaux voirie (place parking..)	34 200.00 €	
	2151	Rab	Réseaux déplacement	8 778.00 €	
	21538	95	Réseau incendie	7 682.00 €	
13	13251	95	LSOA fonds concours voirie		16 190.00 €
	021		Virement de la section de fonct		49 004.00 €
			S/t section investissement	65 194.00 €	65 194.00 €
			Total des sections	171 924.00 €	171 924.00 €

En date du 21/05/2023, la commission finances a émis favorable à cette décision modificative.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 17 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Approuve la décision modificative n°1 au budget principal,
- D'Autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20230627-03 : FINANCES BUDGET ANNEXE COMMERCES : DECISION MODIFICATIVE N°1

Le Maire présente au Conseil Municipal une décision modificative au budget annexe commerces, afin d'intégrer des dépenses non prévues au BP.

Elle prend en compte :

- Le remplacement de la porte de la réserve de l'épicerie suite à une intrusion en date du 16/10/2022, un dossier auprès de Groupama est ouvert,
- Le fond de concours attribué par l'Agglomération pour un montant de 5 300 € à condition que la dépense soit inscrite en section d'investissement.

Section de fonctionnement

Chapitre	Compte	Libellé	Dépenses	Recettes
011	615221	Entretien bâtiments	4 000,00 €	
011	615221	Entretien bâtiments (tx peinture)	- 6 000.00 €	
77	778	Autres produits		4 000.00 €
	.023	virement à l'investissement	6 000.00 €	
		S/T section fonctionnement	4 000.00 €	4 000.00 €

Section d'investissement

Chapitre	Compte	Libellé	Dépenses	Recettes
21	21318	Autre bâtiment	11 300.00 €	
13	13251	LSOA fonds concours peinture		5 300.00 €
	021	Virement de la section de fonct		6 000.00 €
		S/t section investissement	11 300.00 €	11 300.00 €
		Total des sections	15 300.00 €	15 300.00 €

En date du 21/05/2023, la commission finances a émis favorable à cette décision modificative.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Approuve la décision modificative n°1 au budget annexe commerce,
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20230627-04 FINANCES : LOTISSEMENT LA BORDERIE – REALISATION D'UNE CONSULTATION AUPRES DE PROMOTEURS : SPL DESTINATION LES SABLES D'OLONNE - ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Le Maire rappelle la mission de la Société Publique Locale (SPL) Destination les Sables d'Olonne. Elle a pour objet la promotion et le développement de l'économie touristique ainsi que l'accueil et l'information des touristes. Elle peut également exercer une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal de solliciter la SPL pour la réalisation d'une consultation auprès de promoteurs portant sur la cession du terrain à construire dans le lotissement de « La Borderie ».

Le coût de cette prestation s'élève à 5 500 € HT soit 6 600 € TTC, le contenu de la mission est formalisé par une convention d'engagement. Le document est joint en annexe.

Le Conseil Municipal est invité à autoriser madame Nathalie Lucas à signer la convention, monsieur Chailloux étant membre de la SPL (délibération du 10/07/2020).

Madame Cyrielle Henrionnet ne prend pas part, en tant que membre de la SPL.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 15 voix pour 0 contre 0 abstention :

- Approuve la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage de la SPL Destination les Sables d'Olonne pour la consultation des promoteurs sur la cession du terrain à construire dans le lotissement de « La Borderie,
- D'inscrire les crédits correspondants au budget annexe lotissement,

- D'Autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20230627-05 FINANCES - ACTIVITES MULTISPORTS

Pa délibération du 6/12/22, le Conseil Municipal a délibéré sur la mise en place de l'activité multisport en direction des enfants d'âge élémentaire (CP au CM) scolarisés dans les écoles Vairéennes. L'activité est encadrée par des éducateurs sportifs diplômés. Elle favorise l'épanouissement et la réussite des enfants à travers la découverte de nouvelles activités par le jeu, l'apprentissage de la vie en collectivité, l'amélioration des capacités psychomotrices, et le développement du goût de l'effort.

L'objectif est de développer le sport pour tous.

Il est présenté le bilan de l'activité sur la période de janvier au 15/06/2023.

	lundi		mercredi				
	1er	2ème	1er	2ème			
période 1	9/01 au 6/02	rugby	0	0	Basket	7	1
période 2	27/02 au 14/04	dodgeball	0	3	gym	10	5
période 3	3/05 au 14/06	hockey	3	0	roller	12	6
			3	3		29	12

Il reste à la charge de la commune 772.27 € (salaires animateurs sportifs 1462.30 € - participation des familles 690 €).

En date du 15/06/2023, la commission scolarité jeunesse a proposé de maintenir l'activité sur les créneaux du lundi et mercredi, avec une activité permanente le roller le lundi et à la demande le mercredi avec une participation de 45 € par an et par enfant (mi-septembre à mi-juin).

La commission finance acte la proposition de la commission scolarité jeunesse.

Il est proposé au Conseil :

- De maintenir l'activité multisport le lundi et le mercredi avec les 2 créneaux ouverts aux enfants de primaire de CP au CM,
- D'acter la participation des familles à 45 € par an et par enfant,
- De laisser l'organisation des activités aux animateurs en lien avec la demande, le souhait des enfants et des équipements de la commune,
- De modifier le règlement de l'activité en conséquence.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 15 voix pour 0 contre 0 abstention :

- De maintenir l'activité multisport le lundi et le mercredi avec les 2 créneaux ouverts aux enfants de primaire de CP au CM,
- D'acter la participation des familles à 45 € par an et par enfant,
- De laisser l'organisation des activités aux animateurs en lien avec la demande, le souhait des enfants et des équipements de la commune,
- De modifier le règlement de l'activité en conséquence,
- D'Autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20230627-06 PERSONNEL - MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS : CREATION DE 2 POSTES

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Actuellement 2 postes d'agent de service (restaurant scolaire) sont occupés par des agents contractuels.

Il est proposé la création :

- D'un premier emploi permanent d'agent de service relevant de la catégorie hiérarchique C et relevant du grade d'agent d'entretien à temps non complet dont la durée hebdomadaire de service est fixée à 6.92/35^{ème} annualisée (de 11h40 à 14h par jour scolaire) à compter du 1^{er} septembre 2023,
- D'un deuxième emploi permanent d'agent de service relevant de la catégorie hiérarchique C et relevant du grade d'agent d'entretien à temps non complet dont la durée hebdomadaire de service est fixée à 5.42/35^{ème} annualisée (de 11h40 à 13h30 par jour scolaire) à compter du 1^{er} septembre 2023,

La commission finances a émis un avis favorable en date du 21 juin 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 17 voix pour 0 contre 0 abstention

- D'autoriser le recrutement d'un agent contractuel sur un premier emploi permanent d'agent de service relevant de la catégorie hiérarchique C et relevant du grade d'agent d'entretien à temps non complet dont la durée hebdomadaire de service est fixée à 6.92/35^{ème} annualisée (de 11h40 à 14h par jour scolaire) à compter du 1^{er} septembre 2023,
- D'autoriser le recrutement d'un agent contractuel sur deuxième emploi permanent d'agent de service relevant de la catégorie hiérarchique C et relevant du grade d'agent d'entretien à temps non complet dont la durée hebdomadaire de service est fixée à 5.42/35^{ème} annualisée (de 11h40 à 14h par jour scolaire) à compter du 1^{er} septembre 2023,

La dépense correspondante sera inscrite au chapitre 012 du budget primitif 2023.

- D'autoriser le Maire à procéder au recrutement d'un agent contractuel dans les conditions fixées ci-dessous à savoir article L332-8 5° du code général de la fonction publique,
Nature des fonctions : Agent de service au restaurant scolaire
Niveau de recrutement : sans qualification
Niveau de rémunération : Indice majoré correspondant à l'échelon 1 du grade d'adjoint technique, + le régime indemnitaire),
- D'Autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20230627-07 PERSONNEL - Modification du Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP)

Le RIFSEEP est présenté au Conseil Municipal (délibérations du 23/02/2017 et 21/09/2017).

Le RIFSEEP comprend 2 parts :

- l'Indemnité de Fonction, de Sujétions et d'Expertise (IFSE) qui valorise la nature des fonctions des agents et leur Expérience professionnelle ;
- le Complément Indemnitaire Annuel (CIA), pour récompenser l'engagement professionnel et la manière de servir.

Il rappelle la délibération créant un poste :

- En date du 11/04/2023 d'un responsable des services techniques (en vue du remplacement de B. Mouchard) sur le grade d'agent de maîtrise (catégorie C).
- En date du 16/05/2023 de directeur général, sur le grade d'attaché (catégorie A).

Ces postes peuvent prétendre au RIFSEEP, et dans un souci d'équité envers tout le personnel communal, il est proposé au RIFSEEP :

- de rajouter les cadres d'emploi d'attaché
- de modifier les montants alloués sur le grade d'agent de maîtrise

- de fixer, pour ces cadres d'emploi, le montant maximal individuel annuel pour l'IFSE et pour le CIA, selon le tableau suivant :

Référence : le plafond de la fonction publique D'Etat

Filière Administrative

Catégorie A : attaché

Groupe	Emplois	Montant global maxi annuel RIFSEEP	Montant brut maxi fixé par CM	IFSE Montant Maximal brut annuel	CIA Montant Maximal brut Annuel
Groupe 1	Directeur Général	42 600 €	18 000 €	15 000 €	3 000 €

Filière Technique

Catégorie C : Agents de maîtrise

Groupe	Emplois	Montant global maxi annuel RIFSEEP	Montant brut maxi fixé par CM	IFSE Montant Maximal brut annuel	CIA Montant Maximal brut Annuel
Groupe 1	Responsabilité service	12 600 €	12 000 €	10 000 €	2 000 €

La commission finances a émis un avis favorable en date du 21 juin 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 16 voix pour 0 contre 1 abstention

- D'Approuver la modification du RIFSEEP tel que présentée ci-dessus sous réserve l'avis du comité technique,
- D'Autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20230627-08 PERSONNEL - Convention de mise à disposition à l'EHPAD

Dans le cadre d'une réorganisation du service technique de la commune visant à utiliser les compétences des agents (espaces verts, entretien des bâtiments) notamment pour des travaux nécessitant ces compétences pour l'EHPAD Parc de l'Auzance, actuellement sans intervenant technique,

Il est proposé de mettre à disposition un ou des agents communaux titulaires (avec leurs accords) selon leurs compétences auprès de l'EHPAD Parc de l'Auzance à raison de 14 heures hebdomadaires maximum cumulées pendant 3 ans.

L'EHPAD s'engage à rembourser les salaires correspondants (salaire brut + part patronale) à la commune.

La commission finances a émis un avis favorable en date du 21 juin 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 17 voix pour 0 contre 0 abstention

- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer la convention de mise à disposition d'agents communaux titulaires (avec leurs accords) selon leurs compétences auprès de l'EHPAD Parc de l'Auzance à raison de 14 heures hebdomadaires maximum cumulées pendant 3 ans.
- D'Autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20230627-09 AFFAIRES GENERALES - ASSURANCE SANTE COMMUNALE : RENOUELEMENT DE LA CONVENTION AVEC AXA

La convention « santé communale » avec la société AXA arrive à échéance. Elle nous propose le renouvellement de cette convention dans les mêmes conditions.

Cette assurance offre la possibilité aux habitants de souscrire une complémentaire santé à des conditions et des tarifs préférentiels et regrouper des administrés, qui n'auraient pas de mutuelle ou qui ne seraient pas satisfaits de leur couverture actuelle, afin de mutualiser le risque et faire baisser les coûts et sans ajouter de charge financière à notre commune.

Le Conseil est invité à émettre son avis pour le renouvellement.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 17 voix pour 0 contre 0 abstention

- D'approuver le renouvellement de la convention « santé communale » avec la société AXA,
- D'Autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20230627-10 AFFAIRES GENERALES - LOTISSEMENT LA BORDERIE : DENOMINATION DE LA VOIE INTERIEURE

Le Maire informe les élus qu'il appartient au Conseil Municipal de choisir, par délibération le nom à donner aux rues. La dénomination des voies communales et principalement à caractère de rue, est laissée au libre choix du Conseil municipal dont la délibération est exécutoire par elle-même.

Il est proposé de dénommer l'allée qui dessert les 7 lots du lotissement la borderie : ALLEE de la TREILLE

Le Conseil est invité à délibérer sur cette proposition.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix pour 0 contre 0 abstention

- Dénomme la voie qui dessert le lotissement la Borderie, Allée de la Treille
- Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

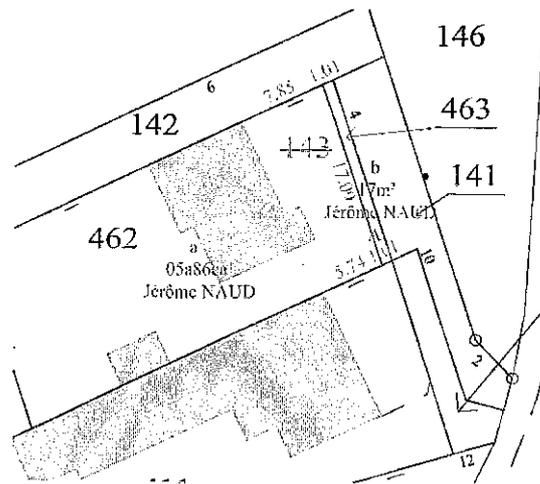
DEL20230627-11 AFFAIRES GENERALES - Parcelles AH n°463 et 141 – la Clemencière : Acquisition-Servitude

Sur le secteur de la Clemencière, au cours de la vente de la parcelle AH 143 appartenant à monsieur Jérôme Naud, la commune a demandé à acquérir 1 mètre le long de cette parcelle afin de pouvoir étendre la largeur de la voie à 6 mètres pour permettre la viabilisation de la parcelle AH 145 située au-dessus de la AH 142 (plan).

Aussi, il est proposé au conseil d'acquérir à monsieur Jérôme Naud pour une valeur de 452.78 € :

- la parcelle AH 143 d'une surface de 17 m² en pleine propriété,
- la parcelle AH 141 pour UN QUART indivis en pleine propriété.

L'acte sera confié à l'Office notarial des Achards.



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 17 voix pour 0 contre 0 abstention

- D'acquérir les parcelles AH 143 d'une surface de 17 m² en pleine propriété, et AH 141 pour UN QUART indivis en pleine propriété à monsieur Jérôme Naud pour une valeur de 452.78 €,
- De confier la rédaction de l'acte à l'Office notarial des Achards,
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20230627-12 LES SABLES D'OLONNE AGGLOMÉRATION : AVIS SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 30 MARS 2023

Un projet de SCoT qui affirme la volonté d'une croissance équilibrée et plus durable, respectueuse des ressources, de l'identité et du cadre de vie du territoire

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) est le document majeur qui acte la stratégie d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années en traçant les grandes lignes de l'organisation de l'espace et en assurant une cohérence des orientations en matière d'environnement, d'habitat, de mobilités et d'économie.

Le SCoT arrêté par l'Agglomération des Sables d'Olonne le 30 mars 2023 affirme la volonté d'une croissance plus durable et plus équilibrée dans un objectif de préserver les ressources, les richesses naturelles et patrimoniales, les terres nécessaires à l'agriculture et le cadre de vie de ses habitants. Il s'agit également de prendre en compte les enjeux liés aux changements climatiques et de sa situation littorale.

Ce projet s'inscrit dans les préoccupations de la Ville des Sables d'Olonne pour son développement futur et le souhait de transmettre un patrimoine préservé pour les générations à venir.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la Ville des Sables d'Olonne doit émettre un avis sur ce projet.

Pour préserver la qualité de vie, le choix assumé de maîtriser la croissance démographique

Le projet de SCoT fait le pari ambitieux de ne pas dépasser 65 000 habitants à l'échelle de l'agglomération et 54 000 habitants pour la ville des Sables d'Olonne à horizon 2040 et ce afin d'être en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire. Ce choix permet de diviser par deux la consommation d'espaces liée à la construction de nouveaux logements. Dans cette logique le SCoT fixe une consommation maximale d'environ 86 hectares pour l'habitat d'ici 2040 sur l'ensemble du territoire dont 48 ha pour la ville des Sables d'Olonne.

Le SCoT arrêté par l'Agglomération des Sables d'Olonne acte la volonté d'une urbanisation de proximité qui devra se faire majoritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et en priorité à proximité des équipements et des services,

dans un souci de préserver les ressources naturelles et agricoles mais aussi de favoriser des déplacements doux. Ainsi, pour la ville des Sables d'Olonne, 85 % des constructions nouvelles devront se faire à l'intérieur des espaces urbanisés.

Cette ville de demain devra s'inscrire dans un urbanisme de qualité intégré à l'environnement existant, promouvant des espaces de respiration nécessaires à la biodiversité et la santé des habitants en ville et intégrant les enjeux énergétiques définis dans le PCAET.

Un projet qui s'inscrit dans l'objectif d'une ville balnéaire à l'année en favorisant un logement de qualité à l'année en lien avec le maintien d'une économie dynamique

En cohérence avec le projet de PLH et dans un contexte de tension foncière du territoire liée à son attractivité, le SCOT intègre l'engagement de l'Agglomération et des communes à promouvoir des logements plus abordables, notamment afin de loger les jeunes ménages et les actifs sur le territoire, public indispensable pour faire fonctionner une économie locale à l'année.

Concernant la Ville des Sables d'Olonne, soumise aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le SCOT confirme l'obligation de réaliser 50 % de logements sociaux dans la production nouvelle de logements.

Cette production de logements abordables permet de garantir des logements à vocation de résidence principale et s'inscrit dans la volonté de la ville des Sables d'Olonne de favoriser le logement pour les résidents à l'année.

Dans ce même objectif, le SCOT met en avant la nécessité de réinvestir le parc existant pour du logement à l'année, en poursuivant notamment le dispositif « Louez à l'année » engagé par la Ville des Sables d'Olonne. Il s'agira également d'accompagner les ménages dans la réhabilitation de leur logement afin que le parc ancien reste attractif et de poursuivre les actions engagées via la plateforme de rénovation énergétique et l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Cette ville à l'année ne peut se faire sans maintien du dynamisme économique du territoire. C'est pourquoi le projet de SCOT définit des secteurs de développement économique d'intérêt communautaire et communal à urbaniser afin de permettre aux entreprises du territoire de poursuivre leur développement et continuer à en accueillir de nouvelles. Ainsi le projet de SCOT prévoit la réservation de 74 ha fléchés pour le développement économique sur des secteurs stratégiques (Vannerie, les Sables d'Olonne Sud) et de proximité nécessaires à l'accueil des artisans.

Le maintien de ce dynamisme économique, s'il est important pour l'équilibre du territoire et dans la construction d'une ville balnéaire à l'année, devra s'inscrire dans un développement plus sobre, moins consommateur d'espace et d'énergie, et s'inscrire dans un aménagement qualitatif tant pour les constructions que pour les espaces libres.

Le projet économique comprend également les besoins pour l'activité maritime et portuaire en cohérence avec le projet Port Olona 2040, ainsi que la nécessité de préserver l'outil agricole pour un territoire plus autonome pour l'alimentation.

Concernant le commerce, il s'agit également de s'engager dans une logique de proximité. Il s'agira de concilier une dynamique commerciale de proximité avec les polarités commerciales majeures existantes sans en créer de nouvelles.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

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

Vu le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable en conseil communautaire du 1er avril 2021,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 mars 2023 arrêtant le projet de SCoT des Sables d'Olonne Agglomération,

Le Conseil Municipal, est invité à émettre un avis sur le projet de SCoT arrêté par *Les Sables d'Olonne Agglomération* en date du 30 mars 2023 et tel qu'annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 15 voix pour 0 contre 2 abstentions

- Emet un avis favorable sur le projet de SCoT arrêté par *Les Sables d'Olonne Agglomération* en date du 30 mars 2023,

D'Autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à ce dossier.

DEL20230627-14 LES SABLES D'OLONNE AGGLOMÉRATION : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les Sables d'Olonne Agglomération, en accord avec les communes du territoire, s'est engagée dans une maîtrise de sa croissance démographique avec comme objectif de ne pas dépasser 65 000 habitants en vue de s'inscrire dans un développement en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire, la préservation de ces ressources et ces richesses patrimoniales et naturelles.

Pour mener à bien ce projet de développement ambitieux, *les Sables d'Olonne Agglomération* devra relever de nouveaux défis : se développer de manière équilibrée, de maîtriser l'urbanisation, de préserver la qualité de vie, de protéger l'environnement, de favoriser les déplacements doux, de protéger nos espaces naturels et agricoles...

L'élaboration du PLUi *des Sables d'Olonne Agglomération* constitue une étape majeure dans la construction du projet de territoire et le développement ambitieux de l'agglomération. Il vient affiner les objectifs définis dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Plan Local de l'Habitat (PLH) et du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), conciliant 2 défis majeurs :

- Une agglomération attractive et vivante à l'année ;
- Un développement plus sobre, plus résilient, respectueux.

Les enjeux pour le territoire

Par délibération en date du 31 janvier 2020, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), a défini les objectifs poursuivis et a fixé les modalités de la concertation.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est investi d'une place à part dans la démarche d'élaboration du PLUi.

En effet, il porte les ambitions *des Sables d'Olonne Agglomération* en matière d'environnement, de paysage, d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, de développement économique pour les 10 à 15 années à venir, tout en poursuivant les objectifs suivants précédemment définis :

- Un projet de croissance durable et de gestion économe des ressources ;
- Un développement dynamique et équilibré ;
- Un cadre de vie préservé et une cohésion sociale.

Ainsi, le Projet D'Aménagement et de Développement Durables (PADD) détermine les grandes orientations d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de

préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques du territoire, à partir des enjeux identifiés lors du diagnostic et des différents travaux engagés dans le cadre de la concertation.

Le PADD s'inscrit dans la volonté des *Sables d'Olonne Agglomération* de s'engager vers un ralentissement résidentiel tout en se développant de manière équilibrée afin de mieux préserver les ressources et les richesses du territoire (préservation de la qualité de vie, maîtrise de l'urbanisation, protection de l'environnement, favoriser les déplacements doux, protection des espaces agricoles...) tout en conciliant la volonté d'une agglomération dynamique à l'année.

Modalités de co-construction et de concertation

Le PADD s'est construit en collaboration avec les communes dans un esprit de co-construction et de co-décision, mais également avec les habitants et tous les acteurs du territoire.

Dans le cadre de cette concertation, trois rencontres de proximité (sur le marché de la Chaume, aux Halles et à la médiathèque des Sables d'Olonne) ont eu lieu afin de toucher le grand public. Lors de ces rencontres, un « mur d'expression » a été mis en place afin d'inciter le public à apporter leurs contributions.

Un atelier thématique ouvert au public et des ateliers avec les comités de quartier ont été organisés lors desquels les participants ont été invités à identifier, à l'échelle du quartier et à l'échelle du territoire, les enjeux prioritaires et les idées d'actions et d'aménagement pour y répondre, autour de 4 grandes thématiques : environnement, mobilités/équipements, économie et habitat.

Par la suite, les grandes orientations du PADD ont fait l'objet d'échanges avec les élus de chaque commune et des *Sables d'Olonne Agglomération* (rencontres individuelles) en charge de l'urbanisme, de l'environnement, des mobilités, de l'habitat, du tourisme, des déchets, et ont été présentées aux personnes publiques associées (PPA) lors de deux réunions qui se sont tenues le 27 mars 2023 et le 8 juin 2023, lors d'une commission urbanisme élargie en date du 13 juin 2023.

Un temps d'échanges sur ces orientations s'est également tenu lors de deux réunions publiques :

- le jeudi 15 juin 2023 à 18h30 – Salle Audubon aux Sables d'Olonne
- le mardi 20 juin à 18h30 – Salle Bernard Roy à Saint Mathurin.

Les grandes orientations du PADD

Le projet de PADD s'articule autour des trois axes suivants issus des enjeux du diagnostic et de la concertation :

AXE 1 - Une agglomération dynamique à l'année

A travers cet axe, les *Sables d'Olonne Agglomération* affirme la volonté de s'engager dans une politique résidentielle ambitieuse en faveur des jeunes et des actifs avec comme défis majeurs de renforcer la vocation résidentielle à l'année et intensifier la production de logements abordables.

Considérant que l'emploi est l'un des premiers motifs d'implantation d'un ménage sur le territoire, cette politique résidentielle doit être étroitement liée à la politique économique menée par la collectivité. Les *Sables d'Olonne Agglomération* doit donc relever le défi d'une agglomération entreprenante et innovante, dans l'objectif d'un territoire dynamique à l'année, pour attirer les entreprises sur son territoire en développant une offre immobilière diversifiée, en s'appuyant sur les spécificités du territoire et en encourageant une économie engagée dans la transition environnementale.

L'attractivité du territoire pour les actifs et les jeunes nécessitent également une accessibilité du territoire et une offre d'équipements, de culture, de loisirs suffisamment développée. Concernant l'accessibilité du territoire, l'agglomération des Sables d'Olonne dispose d'un accès routier relativement bien développé et doit porter son action sur l'attractivité des 2 pôles gares. Il apparaît également nécessaire de poursuivre les actions engagées afin de poursuivre le développement de l'offre de santé, de formation, de loisirs et culturelle et de services.

Orientation 1 : Construire une politique résidentielle ambitieuse en faveur des jeunes et des actifs

Orientation 2 : Affirmer la dynamique économique du territoire

Orientation 3 : Offrir des équipements et des services adaptés à une agglomération de plus de 50 000 habitants

AXE 2 - Une agglomération respectueuse des richesses de son territoire

L'agglomération des Sables d'Olonne est dotée d'une richesse et d'une diversité de ressources naturelles, d'un cadre de vie privilégié qui sont aujourd'hui soumis à une forte pression en raison de l'attractivité du territoire. L'agglomération s'est engagée dans une politique de ralentissement démographique visant à promouvoir un développement résidentiel compatible avec ces capacités d'accueil et réduire considérablement la consommation du foncier en dehors de l'enveloppe urbaine.

Cela devra se traduire dans le PLUi par une limitation de l'étalement urbain et la volonté de privilégier la création de nouveau logement en renouvellement urbain dans le respect de l'identité patrimoniale et urbaine des quartiers et de préservation d'espaces de respiration s'appuyant sur la trame verte et bleue. Les extensions urbaines nécessaires pour répondre aux besoins en logement du territoire devront s'efforcer de préserver les secteurs à forts enjeux agricoles et écologiques. Ainsi le développement de l'agglomération est guidé par la nécessité de préserver, développer et mettre en valeur ces ressources naturelles et les paysages afin de répondre aux enjeux du changement climatique, de santé et de cadre de vie, mais également en s'appuyant sur le développement d'une agriculture de proximité plus durable et en s'engageant vers un tourisme plus responsable et qui s'inscrit à l'échelle du territoire.

Orientation 4 : Maîtriser l'empreinte environnementale de l'agglomération des Sables d'Olonne

Orientation 5 : Renforcer l'image d'une agglomération nature entre Océan, Marais et Bocage

Orientation 6 : Gérer durablement l'eau et les déchets sur le territoire

Orientation 7 : Promouvoir une agriculture de proximité

Orientation 8 : S'engager vers un tourisme plus durable

AXE 3 – Une agglomération qui agit pour le bien-être et la santé de ces habitants

Les Sables d'Olonne Agglomération ambitionne d'offrir aux habitants un cadre de vie de qualité tout en assurant un développement garant de la santé et de la sécurité des habitants. Pour ce faire, l'agglomération s'engage à favoriser un urbanisme de proximité, en vue de faire des cœurs de bourgs et des quartiers des lieux attractifs et de qualité. Il s'agira notamment de favoriser la réinvestissement du parc privé dans ces secteurs, de favoriser développement de nouveaux logements à proximité en poursuivant la démarche de préservation et mise en valeur du patrimoine, de promouvoir de nouvelles formes urbaine moins consommatrices d'espaces, en prenant en compte les enjeux de nature en ville, de transition énergétique et de mobilités. Cet urbanisme de proximité doit permettre de faciliter la poursuite d'une politique encore plus ambitieuse en matière de mobilités afin de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Ces aménagements doivent participer à la préservation du cadre de vie et de bien-être des habitants sans oublier les enjeux de santé et de sécurité en préparant le territoire et les habitants aux conséquences du changement climatique avec la mise en place d'une stratégie adaptée (lutte contre le réchauffement climatique, prise en compte des risques naturels, réduction des gaz à effet de serre, lutte contre les îlots de chaleur...).

Orientation 9 : Concevoir un urbanisme de proximité et de qualité

Orientation 10 : Relever le défi d'une politique de mobilité encore plus ambitieuse

Orientation 11 : Assurer un développement garant de la sécurité et de la santé de ces habitants

Conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. Afin de pouvoir engager ce débat, est annexé un support proposant les grandes orientations du PADD, lesquelles seront ensuite approfondies en prenant en compte les observations émises dans les instances municipales et communautaires.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-2, L.151-5, L.153-12 et suivants,

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de l'agglomération,

Vu la délibération n° 3 en date du 31 janvier 2020 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

- DE PRENDRE ACTE du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du Projet D'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 17 voix pour 0 contre 0 abstention :

- PREND ACTE du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du Projet D'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h15
Affiché en exécution du Code Général des Collectivités territoriales*

Secrétaire de Séance

Philippe Rabillé,



le Maire,

Michel CHAILLOUX

