



PROCES-VERBAL
De la SÉANCE du CONSEIL MUNICIPAL
du 23 SEPTEMBRE 2021

=====

L'an Deux Mille Vingt-et-un, le 23 septembre, à vingt heures trente, les Membres du Conseil municipal se sont réunis à la salle du Conseil municipal – 18 rue de la Plage à Saint-Jean-de-Monts, sous la présidence de Mme Véronique LAUNAY, Maire de la Ville de Saint-Jean-de-Monts,

Mme LAUNAY Véronique, Mme BERTRAND Virginie, M. MILCENDEAU Gérard, Mme PONTREAU Nadine, M. ROUSSEAU Alain, Mme BERNABEN Marie, M. LEROY Bruno, Mme VRIGNAUD Céline, M. BETHUS Jacky, M. BARRAS Stéphane, M. CHARTIER Emmanuel, Mme BURGAUD Laure, M. PORTOLEAU Pascal, Mme PRUVOT Edwige, Mme MILCENT Anne, M. CAILLAUD Daniel, Mme PONTOIZEAU Nadia, M. PALVADEAU Christian, Mme LIZÉ-MICHAUD Murielle, M. MATHIAS Yves, M. EVEILLÉ Pierre-Jean, Mme RIVIÈRE Amélie, M. LEPLU Christian, Mme CUCINIELLO Gaëlle et M. HOREAU Vincent.

Absent : M. PALVADEAU Christian

Pouvoirs : M. CHARRIER Miguel donne pouvoir à Mme LAUNAY Véronique ; M. JOLIVET Grégory donne pouvoir à Mme BURGAUD Laure ; Mme ROBERT DUTOUR Diane donne pouvoir à Mme Céline VRIGNAUD et Mme LOZET Christel donne pouvoir à Mme MILCENT Anne.

Secrétaire de séance : Mme RIVIÈRE Amélie

=====

SOMMAIRE

INFORMATIONS.....4

Liste des déclarations d'intention d'aliéner ayant fait l'objet d'une renonciation à l'exercice du droit de préemption.....4

Adoption du Procès-Verbal de la séance du 1^{er} juillet 2021..... 4

URBANISME ET AMENAGEMENT

1- Concession d'aménagement – Lotissement le Hameau d'Orouët – Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité 2020.....4

2- Concession d'aménagement – Lotissement des Glajous « Jardin des Libellules » - Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité 2020.....4

3- Concession d'aménagement – Ilot rue de Challans / rue des Sables – Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité 2020.....5

4- Concession d'aménagement – La Métairie – Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité 2020.....5

5- Convention publique d'aménagement – Le Salais – Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité 2020.....6

6- Concession d'aménagement – La Métairie – Approbation de l'avenant n° 5.....7

7- Approbation du rapport d'activités 2020 de la SAEML ORYON et du rapport annuel du mandataire élu.....7

8- Incorporation des biens sans maître dans le domaine privé communal.....7

9- Autorisation de défrichement de la parcelle BD37.....8

AMÉNAGEMENT DU PATRIMOINE IMMOBILIER

10- Signature d'une convention avec le Syndicat Départemental d'Énergie et d'équipement de la Vendée pour la réalisation de travaux d'extension de réseau électrique – Lotissement les Fontenelles.....9

11- Installation et exploitation d'activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire – Signature d'avenants aux sous-traités d'exploitation.....9

12- Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du Palais des congrès – Odyssea, de la Base nautique, du parking des camping-cars des Pimprenelles et des équipements annexes – Rapport annuel du délégataire – Exercice 2019/2020 – Information du Conseil municipal.....9

AFFAIRES GÉNÉRALES

13- Bilan d'activités communautaires – année 2020.....10

MODERNISATION DE L'ADMINISTRATION

14- Plan de relance – Transformation Numérique des collectivités territoriales – Définition d'une stratégie digitale progressive et humaine – Approbation du plan de financement.....10

DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

15- Extension des jardins partagés.....11

SPORT

16- Convention de parrainage d'une athlète de haut-niveau – Gwladys LEMOUSSU.....12

AFFAIRES FINANCIÈRES

17- Garantie emprunt SA Vendée Logement rue Yves MONTANT et Simone SIGNORET.....13

18- Remboursement des frais d'huissier - avis d'opposition à tiers détenteur.....13

RICHESSSES HUMAINES

19- Adhésion au contrat groupe « Assurance des risques statutaires du personnel ».....	13
20- Mise à jour du tableau des effectifs.....	14

<u>QUESTIONS ORALES</u>	15
--------------------------------------	----

INFORMATIONS

Liste des déclarations d'intention d'aliéner ayant fait l'objet d'une renonciation à l'exercice du droit de préemption

Le Conseil municipal a été informé des déclarations d'intention d'aliéner ayant fait l'objet d'une renonciation à l'exercice du droit de préemption pour la période du 18 juin au 31 août 2021.

Adoption du Procès-Verbal de la séance du 1^{er} juillet 2021

Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide d'adopter le Procès-Verbal de la séance du 1^{er} juillet 2021.

URBANISME ET AMENAGEMENT

1- Concession d'aménagement – Lotissement le Hameau d'Orouët – Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité 2020

Rapport de présentation

M. ROUSSEAU : La Ville a confié, par une concession d'aménagement, la réalisation d'un lotissement dénommé Le Hameau d'Orouët, à la SAEML ORYON. Chaque année, celle-ci doit établir un compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), document soumis à l'approbation du Conseil municipal.

L'aménagement porte sur une superficie de 1,09 hectare et la totalité du foncier est maîtrisée. Le projet a pour vocation la réalisation de 23 logements maximum, dont 16 à 18 lots libres et un îlot de 5 logements à vocation sociale, ainsi que l'extension du parking de l'école publique.

Les travaux de viabilisation ont débuté au 1^{er} trimestre 2021, la commercialisation est en cours. Les premiers permis de construire sont déposés.

Le Conseil municipal a approuvé, à l'unanimité, le compte-rendu annuel 2020 de la SAEML ORYON concernant la concession d'aménagement du Lotissement le Hameau d'Orouët.

DELIBERATION 2021_061

2- Concession d'aménagement – Lotissement des Glajous « Jardin des Libellules » - Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité 2020

Rapport de présentation

M. ROUSSEAU : La Ville a confié, par une concession d'aménagement, la réalisation d'un lotissement rue des Glajous, à la SAEML ORYON. Chaque année, celle-ci doit établir un compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), document soumis à l'approbation du Conseil municipal.

L'aménagement porte sur une superficie de 1,2 ha et la totalité du foncier est maîtrisée. Le projet est de créer un îlot d'habitat offrant une vingtaine de lots, desservis par une voie principale d'accès depuis la rue des Libellules, avec un traitement paysager qui comprend un espace vert le long de la rue des Glajous. Parmi les 20 lots libres, 4 seront réservés à l'accession sociale. La commercialisation a démarré en 2018 sous l'appellation commerciale lotissement des Glajous « Jardin des Libellules », elle est actuellement terminée. Les constructions sont en cours, certaines habitations sont achevées et habitées.

Le très bon niveau de commercialisation amène à envisager une clôture de l'opération en 2024, avant l'échéance prévue de 2027.

A noter que des travaux complémentaires de purge de déchets enterrés découverts sur un terrain cessible, et une ré intervention au droit de la servitude des lots 1 à 7 pour remédier aux problèmes d'accumulation d'eau sur les propriétés du lotissement voisin, ont dû être réalisés dans l'urgence. Ces travaux occasionnent une plus-value d'environ 30 000€ HT. Le surcoût est absorbé dans la mesure du possible dans l'opération afin d'éviter une participation communale.

Le bilan de l'opération est équilibré sans participation de la ville.

M. MATHIAS : Fait remarquer que la formule relative à l'absorption du surcoût « dans la mesure du possible » aurait pu être remplacée par « sera » absorbé.

M. ROUSSEAU : Prend acte de la remarque

Le Conseil municipal a approuvé, à l'unanimité, le compte-rendu annuel 2020 de la SAEML ORYON concernant la concession d'aménagement du Lotissement des Glajous « Jardin des Libellules ».

DELIBERATION 2021_062

3- Concession d'aménagement – Ilot rue de Challans / rue des Sables – Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité 2020

Rapport de présentation :

M. ROUSSEAU : La Ville a confié, par une concession d'aménagement à la SAEML ORYON, la réalisation d'une opération située rue de Challans / rue des Sables. Chaque année, celle-ci doit établir un compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), document soumis à l'approbation du Conseil municipal

La ville a signé une concession d'aménagement avec la SAEML ORYON le 20 octobre 2020. La durée de cette concession est de 10 années soit jusqu'au 20 octobre 2030.

Le site porte sur une superficie de 9 512 m², dont l'emplacement désaffecté depuis plusieurs années, proche des commerces et des équipements, se prête à la réalisation d'une opération d'aménagement. La collectivité a conduit ces dernières années, une étude de programmation urbaine et de faisabilité de cet îlot du centre-ville, avec l'appui de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Les enjeux poursuivis à travers cette opération sont de :

- Créer une opération d'habitat s'inscrivant dans les objectifs généraux poursuivis par la Commune et notamment celui d'un développement urbain maîtrisé ;
- Contribuer à la mixité de l'habitat avec la création de 25% de logements sociaux ;
- Requalifier l'entrée de ville ;
- Densifier l'enveloppe bâtie du centre-ville (développement du potentiel d'habitat, densification cohérente).

La totalité du foncier devrait être maîtrisée à très court terme par la SEML ORYON. Les études se poursuivent en vue d'un dépôt du permis d'aménager au cours du 3ème trimestre 2021.

Une consultation pour le choix d'opérateurs immobiliers / bailleurs sera engagée prochainement pour la commercialisation des différents îlots.

La participation financière communale s'établit à 1 233 000 € hors taxes, versée sur la durée de la concession.

M. EVEILLE : Demande si la consultation des riverains a été réalisée

M. ROUSSEAU : Informe que le projet n'étant pas concret, cette consultation n'a pas encore été effectuée

M. EVEILLE : Souhaite savoir sous quels délais elle pourrait avoir lieu

M. ROUSSEAU : La consultation pour le choix des opérateurs immobiliers devant intervenir d'ici la fin de l'année, celle des riverains interviendra dans la foulée

Le Conseil municipal a approuvé, à l'unanimité, le compte-rendu annuel 2020 de la SAEML ORYON concernant la concession d'aménagement de l'îlot rue de Challans / rue des Sables.

DELIBERATION 2021_063

4- Concession d'aménagement – La Métairie – Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité 2020

Rapport de présentation

M. ROUSSEAU : La Ville a confié, par une concession d'aménagement, la création du nouveau quartier de la Métairie, à la SAEML ORYON. Chaque année celle-ci doit établir un compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), document soumis à l'approbation du Conseil municipal.

La tranche 2 a fait l'objet d'un permis d'aménager, accordé le 20/06/2017. La commercialisation de cette tranche est en cours mais son rythme ralenti a des conséquences sur le planning.

Aussi, la SAEML ORYON propose plusieurs actions et notamment un assouplissement des critères d'attribution des lots et notamment la suppression du critère de primo-accession qui est un point de blocage pour beaucoup de potentiels acquéreurs.

D'autre part, le critère de résidence principale resterait maintenu sur l'ensemble des terrains.

Le maintien du critère « plafond de ressources » est proposé pour 70% des terrains à commercialiser sur la tranche 2 et pour 40% pour la future tranche 3.

Une réévaluation des prix de vente et une proposition d'avenant pour prolonger la concession d'aménagement de 4 ans jusqu'en 2031 permettraient d'avoir un effet neutre sur le bilan financier.

L'aménageur propose également une intervention avec la plantation de végétaux complémentaires sur les espaces publics et sur les fonds de lots en façade de la RD 38.

Des aménagements complémentaires pour renforcer la vie du quartier (aménagement de lieux de convivialité pour les habitants, jardins / vergers partagés, et future piste cyclable) sont également à l'étude en concertation avec les habitants de ce quartier.

Le planning d'une livraison des terrains de la tranche 3 initialement prévue fin 2027 pourra entraîner une prolongation de la durée de la concession jusqu'en 2031.

Le Conseil municipal a approuvé, à l'unanimité, le compte-rendu annuel 2020 de la SAEML ORYON concernant la concession d'aménagement La Métairie.

DÉLIBÉRATION 2021_064

5- Convention publique d'aménagement – Le Salais – Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité 2020

Rapport de présentation :

M. ROUSSEAU : La Ville a confié, par une convention publique d'aménagement, l'aménagement du secteur du Salais/du Vasais à la SAEML ORYON. Chaque année celle-ci doit établir un compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), document soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Pour mémoire l'opération porte sur un périmètre de 15,5 hectares, dont 14 hectares au Nord de la RD 38 bis (Le Salais) et 1,5 hectare au Sud (Le Vasais). Après la signature de la convention publique d'aménagement, les services de l'Etat ont imposé un classement en zone naturelle des 14 hectares du Salais, ce qui en rend l'aménagement impossible. Néanmoins, le secteur du Vasais accueille l'opération de logements dite Les Prêles.

L'ensemble de la programmation porte sur la production de 22 logements en locatif social et 8 logements en location-accession. Les 6 derniers locatifs et 8 les PSLA ont été livrés en 2015.

La participation de la Ville s'élève au total à 3 680 000 € H.T compte tenu d'une part du gel de la constructibilité des terrains du Salais et d'autre part du caractère social de la programmation en logements de la partie au Sud de la route départementale. Cette participation, répartie sur plusieurs années, est sensiblement la même qu'au bilan 2019.

A noter que début 2021, RTE (Réseau de Transport d'Electricité) a sollicité la SAEML ORYON et la commune en vue d'acquiescer une emprise de 5 ha correspondant au site « des Rondelles » afin d'assurer des mesures compensatoires pour le projet de parc éolien en mer. RTE procédera à l'acquisition et à la remise en état du site.

Le montant de l'acquisition s'élève à 100 000 €. Une promesse de vente a été signée et la vente est programmée pour 2022.

M. MATHIAS : Déploie la somme exorbitante supportée par la Ville pour ce projet

Le Conseil municipal a approuvé, à 22 voix pour, 6 voix contre, le compte-rendu annuel 2020 de la SAEML ORYON concernant la convention publique d'aménagement Le Salais.

DÉLIBÉRATION 2021_65

6- Concession d'aménagement – La Métairie – Approbation de l'avenant n° 5

Rapport de présentation :

M. ROUSSEAU : La ville de Saint-Jean-de-Monts a décidé de confier à la SAEML ORYON, sous concession d'aménagement signée le 21 décembre 2011, l'aménagement du secteur de « la Métairie ».

Plusieurs avenants ont été signés depuis la signature du contrat de concession. La modification du périmètre de l'opération afin d'intégrer des parcelles immédiatement environnantes de la future tranche opérationnelle n°3 a été prise en compte ainsi que la prolongation de la durée de la concession.

Cependant, le rythme des ventes de terrains constaté sur l'actuelle tranche n° 2 a des conséquences sur le planning notamment sur le lancement de la tranche 3 et sur la livraison des terrains calée sur la date de fin de la concession d'aménagement.

Afin de dynamiser la commercialisation des lots, la SAEML ORYON propose plusieurs actions détaillées dans le CRACL 2020, notamment un assouplissement des critères d'attribution des lots, tel que la suppression du critère de primo-accession qui est un point de blocage pour beaucoup de potentiels acquéreurs.

Il est proposé d'ajuster la durée de la concession afin de la mettre en cohérence avec la durée prévisible de commercialisation. Le planning d'une livraison des terrains de la tranche 3 prévue fin 2027 semblant peu réaliste, il est proposé une prolongation de la concession jusqu'en 2031.

L'avenant n°5 porte donc sur la prolongation de 48 mois supplémentaires ce qui en amène le terme au 21 décembre 2031. Il porte aussi et en conséquence sur le rythme du versement des avances au titre de la participation communale dont l'échéance est portée à 2031.

Madame le maire : Souligne le dynamisme de l'urbanisation avec plus de 220 logements en cours de construction et un nombre de permis de construire en constante évolution, qui témoigne de l'attractivité de la Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le Conseil municipal a approuvé, à l'unanimité, l'avenant n° 5 à la concession d'aménagement La Métairie, et a autorisé Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION 2021_066

7- Approbation du rapport d'activités 2020 de la SAEML ORYON et du rapport annuel du mandataire élu

Rapport de présentation :

M. MILCENDEAU : La SAEML ORYON intervient dans trois pôles d'activités : le développement économique, l'habitat et les projets urbains, ainsi que la gestion immobilière. Chaque année, elle remet un rapport d'activités à ses actionnaires, dont la Ville de Saint-Jean-de-Monts.

Il est rappelé que la Commune dispose également d'un représentant au sein de l'assemblée générale d'ORYON. A ce titre, ce dernier est tenu de présenter au Conseil municipal le rapport annuel portant sur le dernier exercice.

Le Conseil municipal a pris acte, à l'unanimité, du rapport d'activités 2020, ainsi du rapport du mandataire élu représentant la Ville de Saint-Jean-de-Monts au sein d'ORYON pour l'exercice 2020.

DÉLIBÉRATION 2021_067

8- Incorporation des biens sans maître dans le domaine privé communal

Rapport de présentation :

M. ROUSSEAU : Selon la procédure prévue par les articles L. 1123-1 et suivants du Code Général de la propriété des personnes publiques, le préfet dresse, par arrêté, une liste des biens présumés sans maître sur le territoire de la Commune.

En l'absence de manifestation de propriétaire ou de revendication des terrains concernés par l'arrêté préfectoral dans les 6 mois suivants la dernière mesure de publicité, un nouvel arrêté préfectoral a été pris, le 4 août 2021, portant présomption de biens sans maître des terrains cités.

Ainsi, les dispositions du Code Général de la propriété des personnes publiques permettent à la Commune, dans un délai de 6 mois à compter du 4 août 2021, de délibérer afin de procéder à l'intégration des parcelles concernées dans le domaine communal. En l'absence de délibération dans ce délai, la propriété reviendra à l'Etat de plein droit.

Concernant la Commune de Saint-Jean-de-Monts, la liste définie par arrêté préfectoral n° 2020-DRCTAJ-189, en date du 26 mai 2020, est la suivante : A 195 - A 233 - A 270 - AZ 234 – E 510 – I 555.

Suite à la réception de cet arrêté, il a été procédé aux mesures de publicité par Madame le Maire afin de rechercher les propriétaires à compter du 9 juin 2020.

Les biens visés par la procédure n'ont pas de propriétaires connus. Les contributions fiscales n'ont pas été acquittées depuis plusieurs années. Les propriétaires ne se sont pas manifestés dans les 6 mois à compter de la dernière publication de l'arrêté constatant la situation du bien.

Mme CUCINIELLO : Demande quelle superficie représente ces parcelles et interroge sur la constructibilité des terrains, leur mise en vente

Madame le Maire : Précise que la Ville peut agir sur la préservation naturelle de ces parcelles mais n'exclue pas cette possibilité, selon les lieux.

M. ROUSSEAU : Précise que ces terrains sont souvent des parcelles de marais

Le Conseil municipal a autorisé, à l'unanimité :

- *L'intégration des parcelles mentionnées au domaine communal*
- *Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.*

DÉLIBÉRATION 2021_68

9- Autorisation de défrichement de la parcelle BD37

Rapport de présentation :

M. ROUSSEAU : Depuis 2016, la Commune s'est engagée dans le projet d'extension de la gendarmerie. Ce projet a pour objet une réhabilitation et extension du bâtiment actuel, ainsi que la construction de 9 logements destinés aux effectifs de la gendarmerie.

Dans le cadre de ce projet, la Commune de Saint-Jean-de-Monts a acquis par la voie de l'échange avec l'Office National des Forêts (ONF), une parcelle contiguë à la gendarmerie actuelle, d'une superficie de 2 400m² cadastrée BD 37.

L'intégralité de la parcelle BD 37 doit faire l'objet d'un défrichement afin de mener à bien le projet. En application des dispositions du Code de l'urbanisme et du Code forestier, une demande d'autorisation de défrichement doit être faite auprès des services de l'Etat.

Madame le Maire : Précise que ce défrichement permettra, au vu de la croissance des effectifs de gendarmerie, d'améliorer la sécurisation des familles, sans pour autant négliger la préservation de l'environnement.

Le Conseil municipal a autorisé, à l'unanimité, Madame le Maire à signer la demande d'autorisation de défrichement, ainsi que tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION 2021_069

AMENAGEMENT DU PATRIMOINE IMMOBILIER

10- Signature d'une convention avec le Syndicat Départemental d'Énergie et d'équipement de la Vendée pour la réalisation de travaux d'extension de réseau électrique – Lotissement les Fontenelles

Rapport de présentation

M. LEROY : Le SyDEV, Syndicat Départemental d'Énergie et d'équipement de la Vendée, réalise, dans le cadre d'un transfert de compétences, des travaux d'électricité et d'éclairage public sur le territoire de la Commune. Il s'assure également de la bonne exécution du service public de distribution d'électricité.

Les différentes opérations de travaux d'éclairage public, d'effacement de réseaux et de maintenance font l'objet de conventions définissant les modalités techniques et financières des interventions du SyDEV.

Des travaux de desserte en énergie électrique basse tension sont envisagés dans le lotissement Les Fontenelles, chemin des Fontenelles à Saint-Jean-de-Monts, pour un montant de 8 447,00 € TTC dont 5 068,00 € à la charge de la Commune.

Le Conseil municipal, à l'unanimité, a approuvé la convention avec le SyDEV pour la réalisation des travaux d'extension du réseau électrique dans le lotissement des Fontenelles, et a autorisé Madame le Maire à signer la convention à intervenir entre la Commune et le SyDEV selon les modalités définies ci-avant.

DÉLIBÉRATION 2021_70

11- Installation et exploitation d'activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire – Signature d'avenants aux sous-traités d'exploitation

Rapport de présentation :

M. MILCENDEAU : Par arrêté préfectoral n°2016-443-DDTM/DML/SGDML du 25 août 2016, la concession de plage a été accordée à la Commune pour une durée de 12 ans, à compter du 1^{er} janvier 2017. Les conditions d'aménagement, d'exploitation et d'entretien de la partie concédée, soit un linéaire de 3 120 mètres et une superficie de 362 890 m², sont définies dans le cahier des charges de la concession, annexé à l'arrêté préfectoral susvisé.

Par délibération n°2017_004 du 8 février 2017, le Conseil municipal a autorisé la signature de sous-traités d'exploitation, avec les délégataires désignés ci-après, portant sur des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire, pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2022.

Lot(s)	Délégataire
lots 1 "Club de plage", 2 et 3 "Cabines / casiers / tentes / transats"	Nicolas JUNG TURCK Club Les Tritons
lot 6 "Terrasse annexe au local commercial espace des oiseaux 1"	Alexandre CSONTOS SAS LE FARNIENTE
lot 7 "Terrasse annexe au local commercial espace des oiseaux 2"	Cynthia SCHMITT SAS LE FARNIENTE
lots 8 "Cabines / casiers / tentes / transats" et 9 "Club de plage"	Viviane LEMÉE Club MICKEY LES GOELANDS
lot 10 "Club de plage"	Luc DENIS Club MICKEY ETOILE
lot 11 "Terrasse annexe au local commercial avenue de la Mer 1"	Roland BELKEBIR COTE PLAGE
lot 15 "Club de plage"	Samuel BOUTELDJA Club LUCKY PLAGE

Par délibération n°2021_024 du 13 avril 2021, l'assemblée délibérante a autorisé la signature d'un sous-traité d'exploitation, avec le délégataire désigné ci-après, portant sur des activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire, pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2022.

Lot	Délégataire
lot 13 "Terrasse annexe au local commercial avenue de la Mer 2"	Angélique BEAU SAS AB "L'ILE AUX SUCRES"

M. MATHIAS : Selon un article paru dans la presse, il semblerait que la saison estivale ait été bonne pour les professionnels. Il aurait été judicieux de demander leurs documents comptables avant d'accorder cette exonération de 50 %.

Madame le Maire : La saison n'a pas forcément été favorable à tous les commerçants, notamment pour certains qui n'ont pas pu, contrairement aux autres années, ouvrir dès le mois d'avril.

En application de la délibération n°2021_050 du 1^{er} juillet 2021, le Conseil municipal a autorisé, avec 22 voix pour, et 6 voix contre, Madame le Maire à signer un avenant aux sous-traités d'exploitation susvisés, afin d'exonérer les sous-traitants de la redevance d'occupation commerciale du domaine public, à hauteur de 50% de son montant, versée en contrepartie de la mise à disposition de l'emplacement, à percevoir au titre de l'année 2021.

DÉLIBÉRATION 2021_71

12- Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du Palais des congrès – Odyssea, de la Base nautique, du parking des camping-cars des Pimprenelles et des équipements annexes – Rapport annuel du délégataire – Exercice 2019/2020 – Information du Conseil municipal

Rapport de présentation :

M. MILCENDEAU : Par délibération n°2019_051 du 9 septembre 2019, le Conseil municipal a autorisé la signature d'une convention de délégation de service public avec la SEML Saint Jean Activités, pour la gestion et l'exploitation du Palais des congrès - Odyssea, de la Base nautique, du parking des camping-cars des Pimprenelles et des équipements annexes, pour une durée de 4 ans à compter du 1^{er} octobre 2019.

L'article L.1411-3 du code général des collectivités territoriales dispose que le délégataire d'un service public doit produire chaque année à l'autorité délégante, avant le 1^{er} juin, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Le rapport remis par le délégataire, la SEML Saint Jean Activités, à la Ville de Saint-Jean-de-Monts, est consultable auprès de la direction générale des services.

Dès la communication de ce rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte.

Le rapport apparaît conforme aux prescriptions législatives et réglementaires.

En conséquence, le Conseil municipal a pris acte du rapport annuel de la SEML Saint Jean Activités pour l'exercice 2019/2020 (période du 1^{er} septembre 2019 au 31 août 2020).

DÉLIBÉRATION 2021_72

Affaires générales

13- Bilan d'activités communautaires – année 2020

Rapport de présentation :

Mme BERTRAND : L'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année, avant le 30 septembre, au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication par le maire au Conseil municipal en séance publique.

Le Conseil municipal est destinataire en pièce jointe du rapport d'activités 2020 de la Communauté de Communes Océan Marais de Monts ainsi que de sa synthèse dont il est fait présentation.

M. EVEILLE : S'Interroge sur la nécessité de lecture d'un rapport trop long, qui pourrait être synthétisé

Madame le Maire : Précise qu'il s'agit déjà d'une synthèse, d'informations importantes notamment pour les élus qui ne siègent pas au Conseil Communautaire mais que la remarque est retenue concernant la forme du prochain rapport.

Le Conseil Municipal a pris acte du rapport d'activités de la Communauté de communes Océan Marais de Monts pour l'exercice 2020.

DÉLIBÉRATION 2021_73

Modernisation de l'administration

14- Plan de relance – Transformation Numérique des collectivités territoriales – Définition d'une stratégie digitale progressive et humaine – Approbation du plan de financement

Rapport de présentation :

Mme BURGAUD : Dans le cadre du Plan de Relance, l'Etat soutien des projets de collectivités territoriales ayant pour ambition de :

- Soutenir la transformation numérique des territoires,
- Mettre en place des solutions pérennes pour engager une vraie transformation,
- Promouvoir une administration de qualité, responsable, inclusive et innovante à travers des projets intégrant les enjeux numériques d'interopérabilité, accessibilité, réversibilité, sobriété et sécurité,
- Renforcer les collaborations entre l'Etat et les collectivités en matière de transformation numérique.

La Ville de Saint-Jean-de-Monts se tourne vers l'avenir et souhaite prendre le virage de la transformation numérique au service du quotidien des usagers, des administrés, des Montois et des agents de la commune.

Souhaitant faire de la transformation numérique un levier de modernisation et de qualité de service, la municipalité fait acte de candidature à l'appel à projet national et défend un projet de « définition de la stratégie digitale progressive et humaine de la collectivité »

Les grands enjeux poursuivis par cette démarche sont les suivants :

- Une action publique plus efficiente,
- Un service public de qualité et accessible à tous,
- Une relation à l'usager repensée,
- Un développement du travail collaboratif.

L'ambition du projet est de dessiner une stratégie digitale au service :

- D'un parcours usager simplifié au quotidien,
- D'une implication citoyenne dans la vie de la cité,
- D'un exercice facilité de leurs missions pour les agents municipaux et élus.

Pour mener à bien ce projet, la collectivité souhaite recourir à un prestataire extérieur spécialisé.

La mission confiée consiste en :

- L'élaboration d'un état des lieux du système d'information,
- La proposition de scénarios d'évolution,
- La définition d'un plan d'actions opérationnel et chiffré.

Un accompagnement à la mise en œuvre pourrait être sollicité dans un second temps.

La volonté est d'aborder le défi de la transition numérique de manière construite, réfléchie et programmée, sans succomber à la tentation de superposer des produits « standards ». Le volet humain de la transformation numérique est primordial. Aussi, le développement de la culture managériale de la collectivité devra intégrer les enjeux de bienveillance, de portage du sens, d'exemplarité, d'innovation et d'ouverture.

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

PLAN DE FINANCEMENT

Financements	Montant (en € HT)	%
Etat – France Relance	23 879	80
Commune de Saint-Jean-de-Monts (autofinancement)	5 969	20
TOTAL	29 848	100

M. EVEILLE : Souhaite des précisions sur le terme « sobriété » des enjeux numériques, et s'interroge sur ce qui est envisagé

Madame le Maire : Précise que des campagnes de nettoyage des boites mails sont déjà menées

M. EVEILLE : Qu'entend-on par « repenser les services »

Madame le Maire : Cite des exemples concrets tels que les démarches simplifiées pour l'obtention d'une fiche d'état civil, la mise en place d'un drive à la médiathèque...

M. EVEILLE : En quoi consiste l'implication citoyenne ?

Madame le Maire : Permettre aux citoyens de signaler les dysfonctionnements pour une prise en charge plus rapide

M. EVEILLE : Des consultations citoyennes sont-elles envisagées ?

Madame le Maire : Répond affirmativement

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- A approuvé le plan de financement du projet de définition de la stratégie digitale progressive et humaine de la Ville de Saint-Jean-de-Monts ;
- A autorisé Madame le Maire à solliciter toute aide financière concernant ce projet ;
- A autorisé Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION 2021_074

Démarche environnementale :

15- Extension des jardins partagés

Rapport de présentation :

M. LEROY : Les demandes d'octroi d'une parcelle des jardins partagés, situés chemin du Gordet, ont augmenté ces derniers mois. L'association gestionnaire de ce site, « Les p'tits jardins du Monde », a 16 demandes en attente.

L'extension des jardins partagés permettrait de proposer la mise à disposition de 20 parcelles supplémentaires, d'environ 50 mètres carrés. Ce projet répond à l'un des objectifs du plan de relance qui encourage un déploiement des jardins partagés.

Le budget estimé pour l'extension des jardins partagés (hors frais salariaux) est de : 21 514.20 € HT.

Le taux d'aide pouvant être accordée est de 50% du montant des dépenses de la Commune pour des travaux achevés au 30 avril 2022. Le montant maximal des dépenses éligibles est de 20 000 €.

La part d'autofinancement restant est la charge de la Commune s'élève au minimum à : 11 514.20 € HT.

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- A validé le projet d'extension des jardins partagés et le plan de financement,
- A décidé d'inscrire le montant des dépenses au budget 2022,
- A autorisé Madame le Maire à solliciter une subvention dans le cadre du plan de relance,
- A autorisé Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION 2021_075

Sport :

16- Convention de parrainage d'une athlète de haut-niveau – Gwladys LEMOUSSU

Rapport de présentation :

Mme BERTRAND : Les sportifs de haut niveau, par leur excellence dans leur discipline, contribuent au rayonnement de la ville à l'échelle nationale et internationale.

La Commune souhaite soutenir ces sportifs de haut niveau, ayant débuté dans des clubs ou associations sportives locales, dans leur préparation aux Jeux Olympiques et compétitions d'envergure nationale voire internationale.

Le soutien de la Ville est conditionné à :

- L'inscription du sportif de haut niveau sur la liste établie annuellement par le Ministère chargé des sports, sur avis des fédérations, dans la catégorie espoir, jeune, sénior ou élite,
- Être licencié sur le territoire communal ou démontrer une attache forte à ce territoire.

Saint-Jean-de-Monts soutient notamment Gwladys LEMOUSSU.

Sportive de haut niveau catégorie Sénior, elle pratique le paratriathlon au sein du club de Saint-Jean-de-Monts Vendée Triathlon Athlétisme.

Son palmarès est le suivant :

- Médaille d'or aux Championnats de France en 2018 (pour la 6e fois)
- Médaille d'argent aux Championnats d'Europe en 2017 (pour la 5e fois)
- 3e aux Championnats du Monde en 2017
- 3e aux Jeux Olympiques de Rio en 2016
- 6e aux Jeux Olympiques de Tokyo en 2021

Une convention fixant les engagements réciproques entre la Commune de Saint-Jean-de-Monts et l'athlète a été conclue pour une durée de 4 ans (2017 à 2020) dans la perspective de la préparation des Jeux Olympiques de Tokyo.

Compte tenu de la reprogrammation des jeux en 2021 en raison de la crise sanitaire, il convient de proroger d'un an la durée de la convention.

Le partenariat prévoit que la Commune :

- S'engage à verser 2 000€ par an au titre de son intervention pour le soutien des athlètes de haut niveau satisfaisant à l'ensemble des critères,
- Le versement possible d'une aide à son club.

En contrepartie, la sportive de haut niveau s'engage à :

- Participer à des opérations de communication pour le compte de la Commune (au moins une visite annuelle dans les écoles et présence à la cérémonie de remise de prix sportifs),
- Participer annuellement à au moins une action de promotion auprès des structures jeunesse,
- Autoriser la Commune à valoriser son palmarès et son parcours sur le site de la Commune,
- Mentionner le soutien de la Commune lors des interventions dans les médias et rendre visible le logo de la Ville,
- Demeurer licenciée au club de Saint-Jean-de-Monts Vendée Triathlon Athlétisme.

M. HOREAU : Est d'accord pour l'octroi de la subvention à G. LEMOUSSU, mais pourquoi une aide au Club de Triathlon ?
Madame le Maire : L'aide au Club est destinée au soutien à G. LEMOUSSU, dans le cadre de ses déplacements, entraînements....

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- A approuvé les termes de la convention,
- A dit que les crédits sont ouverts au chapitre 011,
- A autorisé Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION 2021_076

Affaires financières :

17- Garantie emprunt SA Vendée Logement rue Yves MONTANT et Simone SIGNORET

Rapport de présentation :

M. MILCENDEAU : Afin de financer, le parc social public par la construction de 21 logements situés à Saint-Jean-de-Monts, rue YVES MONTANT ET SIMONE SIGNORET, la Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré « Vendée Logement esh » – sise 6 rue du maréchal Foch / CS 80109 / 85003 LA ROCHE SUR YON CEDEX – a contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignation un emprunt global de 2 801 867 €, constitué de deux lignes de prêt dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Un prêt locatif aidé d'insertion (PLAI) d'un montant de 832 383 €, sur une durée de 40 ans, au taux du livret A – 0,20 % (soit un TEG de 0,3 % actuellement) ;
- Un prêt locatif à usage social (PLUS) d'un montant de 1 969 484 €, sur une durée de 40 ans, au taux du livret A + 0.6% (soit un TEG de 1,1 % actuellement) ;

Ce contrat de prêt est assorti des garanties solidaires habituelles, tant de la Commune que du Département de la Vendée. Ce dernier apporte sa garantie à hauteur de 70 %. Il est donc proposé au Conseil municipal d'accorder sa garantie à concurrence des 30 % restant, soit 840 560.10 € (il est précisé que les ratios prudentiels définis par la loi n° 88-13 – dite loi Galland – ne s'appliquent pas aux garanties d'emprunt accordées aux opérations en lien avec le logement social).

Le Conseil municipal, à l'unanimité :

- A accordé la garantie demandée par le SA Vendée Logement, à hauteur d'un prêt d'un montant de 2 801 867 €,
- A autorisé Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION 2021_077

18- Remboursement des frais d'huissier - avis d'opposition à tiers détenteur

Rapport de présentation :

M. MILCENDEAU : Le comptable public a engagé une procédure d'opposition à tiers détenteur suite à l'émission d'un titre de recette relatif au calcul d'une participation à l'assainissement collectif en 2017. Cette poursuite à l'encontre d'un administré fait suite à l'obtention d'un permis de construire, délivré le 29/01/2016 pour la construction d'une maison individuelle. Une erreur d'adresse lors de l'envoi du titre de perception a déclenché une poursuite et le décompte de frais d'huissier à hauteur de 226,44 €, qui ont été prélevés directement sur le salaire du redevable.

Le Conseil municipal, a décidé, à l'unanimité :

- De remettre gracieusement la dette et de rembourser les frais d'huissier pour un montant de 226,44 €,
- D'autoriser Madame le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

DÉLIBÉRATION 2021_078

19- Adhésion au contrat groupe « Assurance des risques statutaires du personnel »

Rapport de présentation :

Mme LAUNAY : Par délibération 2017-87, la collectivité a décidé d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires du personnel. L'échéance du contrat groupe actuel est fixée au 31 décembre 2021.

Par délibération 2021-014, la collectivité a donné mandat au Centre de Gestion de la Vendée pour agir 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.

Après une phase de négociation auprès des soumissionnaires, le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée a conclu avec CNP assurances un nouveau contrat groupe pour 4 ans, du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2025.

Ce contrat groupe permet aux collectivités et établissements publics intéressés de disposer de taux intéressants, en raison d'une part d'un effet de masse, et d'autre part d'une mutualisation des risques pour les structures qui comptent un nombre d'agents affiliés à la CNRACL inférieur à des seuils qui restent à définir (ce seuil est fixé à 30 agents dans le contrat actuel).

Le contrat, souscrit en capitalisation et non pas en répartition (c'est-à-dire que les sinistres nés pendant la période d'assurance continuent d'être pris en charge par l'assureur, le cas échéant, au-delà de la fin du contrat), permet de garantir tous types de risques statutaires (maladie ordinaire, maternité et paternité, longue maladie et maladie de longue durée, accident de travail et maladie professionnelle, décès), avec éventuellement des choix possibles pour réaliser une part d'auto-assurance par le biais de franchises sur la maladie ordinaire par exemple. En outre, la collectivité peut choisir d'opter pour le remboursement de tout ou partie des charges patronales.

Le Conseil municipal, a décidé, à l'unanimité, de souscrire aux garanties telles que déterminées dans le contrat groupe « Assurances des risques statutaires du personnel » pour les agents de la commune de Saint-Jean-de-Monts affiliés à la CNRACL, pour une durée de quatre (4) ans, avec une date d'effet au 1^{er} janvier 2022 et de confier au Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, par voie de convention, la gestion du contrat C.N.P. Assurances.

DÉLIBÉRATION 2021_079

20- Mise à jour du tableau des effectifs

Rapport de présentation :

Mme LAUNAY : L'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 dispose que les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant. Le tableau des effectifs et des emplois consiste à dresser la liste des emplois permanents créés au sein de la collectivité. Ces postes sont en majorité pourvus, d'autres sont vacants en prévision d'un recrutement, d'un avancement ou d'une promotion. Ils représentent l'effectif total de la collectivité. Il revient ensuite à l'autorité territoriale de prendre les décisions individuelles de nomination, en fonction des règles statutaires.

Le Conseil municipal a adopté par délibération 2021-060 du 1^{er} juillet 2021 un tableau des effectifs. Il est nécessaire de modifier ce tableau afin de prendre en compte les mouvements de personnels.

Le Conseil municipal, a adopté, à l'unanimité, le nouveau tableau des effectifs.

DÉLIBÉRATION 2021_080

M. BETHUS : lecture du compte-rendu de la Commission des Bâtiments et de la voirie du 14 juin 2021

Mme BERTRAND : lecture du compte-rendu du Conseil communautaire du 08 juillet 2021

Mme BERTRAND : lecture du compte-rendu du Conseil communautaire du 09 septembre 2021

Questions orales pour la séance du Conseil Municipal du 23 septembre 2021

Mme BERTRAND : Mesdames et Messieurs les élus du Conseil Municipal,

Le Conseil Municipal a bien reçu les questions de l'opposition. Au nom de l'ensemble des élus du groupe majoritaire et de Mme le Maire, je vais apporter les réponses.

Je vous rappelle que, conformément au règlement intérieur, ces dernières ne font pas l'objet de débats.

Nous vous invitons, le cas échéant, à poser des questions complémentaires lors de la prochaine séance.

Question :

Madame le Maire, de nombreux montois nous ont interpellé sur l'état de propreté de la commune qui se dégrade de plus en plus chaque année ! Que ce soit le centre-ville, l'esplanade, les abords de la Rue de la Mer, la forêt, les sentiers de promenade et même les entrées de notre commune. Est-ce que nous souffrons d'un manque de moyens pour entretenir et rendre plus attrayante notre belle cité ? Est-ce qu'il ne faudrait pas mettre en place une campagne de civisme, d'informations, et peut-être aller jusqu'à annoncer des sanctions financières pour les contrevenants pour la prochaine saison ? (Impliquer les campings, les professionnels du tourisme, la police municipale et la population montoise).

Réponse :

La Ville de Saint-Jean-de-Monts assure un entretien intensifié des espaces publics durant l'été. Elle mobilise des ressources logistiques, humaines et financières pour travailler en faveur du bien vivre ensemble.

Le coût total de l'augmentation de l'activité concernant l'entretien de l'espace public est de 245 250€ pour la période de mai à octobre, soit 217 300 € pour les ressources humaines, 12 950 € HT pour le matériel et 15 000 € HT pour la rotation de bennes et divers.

En 2020, la Ville avait mené des campagnes de sensibilisation pour lutter contre les incivilités. Cette année, la sensibilisation devait prioritairement porter sur d'autres sujets, comme le port du masque.

Pour autant, la Ville travaille en faveur d'une amélioration continue des services. Le sujet sera ainsi évoqué par les commissions municipales mais aussi avec les professionnels et les Montois.

Question :

Madame le Maire, nous avons été informés par des riverains du camping SIBLU que deux courriers vous ont été adressés ainsi qu'au Préfet concernant des nuisances sonores. Ces courriers seraient à ce jour sans réponse. Est-ce que vous prévoyez de faire le nécessaire auprès des exploitants?

Réponse :

Tout d'abord, nous sommes surpris que vous citiez un camping en particulier. Le Conseil Municipal a pour objet les situations générales.

D'après nos recherches, une réponse écrite a été envoyée le 29 juillet à ce sujet. Dans tous les cas, la Ville a pour politique de répondre à tous les administrés.

Concernant les nuisances sonores dans les campings, des courriers avaient été envoyés de façon proactive, pour rappeler leurs devoirs.

Nous regrettons évidemment le manque de civisme et nous agissons concrètement, en collaboration étroite avec les acteurs concernés. Des contrôles et des verbalisations ont ainsi été réalisés par les services de l'Etat, la gendarmerie et la Police Municipale.

Question :

Madame le Maire, dans l'article paru dans le journal OUEST FRANCE du 17 septembre vous dites que ST JEAN DE MONTS reste une commune calme et familiale. Les échanges que nous avons pu avoir avec les forces de l'ordre et les pompiers œuvrant sur notre territoire ne reflètent pas les mêmes choses ! Nombreuses Bagarres, dégradations en tous genres, drogues, incivilités etc... Les divers intervenants nous ont d'ailleurs dit qu'ils ont vécu les pires moments de leur carrière pendant la saison ! Pouvez-vous nous éclairer sur ces divergences d'interprétation des faits?

Réponse :

Les élus sont tout à fait au courant des faits puisque, durant l'été, ils se réunissent de façon hebdomadaire avec tous les chefs de services de sécurité pour dresser le bilan de la semaine écoulée et préparer le week-end à venir.

Nous invitons l'opposition à lire la suite de l'article d'Ouest-France qui précise et contraste la situation évoquée. Conformément à ce qui a été communiqué à la presse, chacun pourra lire dans cet article du 17 septembre que l'augmentation de la fréquentation au sein de la Ville balnéaire provoque une **hausse du nombre d'incivilités**.

Les forces de l'ordre sont intervenues essentiellement sur des faits se déroulant sur fond de consommation abusive d'alcool. Les tapages nocturnes ont également été **récurrents**, notamment à proximité des débits de boisson.

La Ville a aussi fait part qu'elle note des dégradations gratuites de l'espace public, surtout en 2^e moitié de nuit. Des questions se posent sur les liens entre la COVID 19, le confinement et **la relâche des comportements** durant l'été.

Pour autant, nous restons actifs à ce sujet. Nous continuons de lutter activement avec le CLSPD pour faire de la prévention.

Nous déplorons le fait que les renforts mobiles ne soient pas présents sur l'ensemble de la saison et nous l'avons fait remonter aux services de l'État. Nous avons alerté sur le fait qu'il est primordial de préserver la présence de renforts des forces de sécurité durant la période estivale.

L'ordre du jour étant épuisé, Madame le Maire remercie l'assemblée de sa participation et clôt la séance à 20h21.

Affichage du compte rendu sommaire en Mairie.

La SECRETAIRE de SEANCE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Amélie Rivière', written in a cursive style. The signature is positioned above a horizontal line that extends to the right.

Amélie RIVIÈRE

