

# **CONSEIL MUNICIPAL**

## **Séance du Mardi 12 Septembre 2023**

### **Salle du Conseil Municipal**

# **ORDRE DU JOUR**

- **Désignation du secrétaire de séance ;**
- **Approbation du procès-verbal de la séance du 11 juillet 2023 ;**
- **Présentation des rapports d'activités des commissions ;**
- **Dossiers pour délibération :**

#### **1. Désignation d'un référent déontologue pour les élus locaux**

Monsieur le Maire rappelle que l'article 208 de la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification, permet à tout élu local de pouvoir « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques ».

Monsieur le Maire informe qu'il appartient à chaque collectivité concernée de nommer son ou ses référents par l'adoption d'une délibération spécifique.

Les missions de référent déontologue doivent être exercées en toute indépendance et impartialité par des personnes choisies en raison de leur expérience et de leurs compétences. Elles peuvent être, selon les cas, assurées par :

- Une ou plusieurs personnes n'exerçant au sein des collectivités auprès desquelles elles sont désignées aucun mandat d'élu local, n'en exerçant plus depuis au moins trois ans, n'étant pas agent de ces collectivités et ne se trouvant pas en situation de conflit d'intérêt avec celles-ci ;
- Un collège, composé de personnes répondant aux conditions ci-dessus. Celui-ci adopte un règlement intérieur précisant son organisation et son fonctionnement. (Article R 1111-1-A du CGCT).

Ainsi, il peut s'agir d'une ou plusieurs personnes. Elles ne doivent pas exercer un mandat d'élu local au sein des collectivités dans lesquelles elles seront désignées. A défaut, le ou les référents ne doivent plus exercer de mandat depuis au moins trois ans et ne doivent pas être agent de la collectivité, ni être en conflit d'intérêt avec elle.

L'Association des Maires et Présidents de Communautés de Vendée (AMPCV) a pris contact avec certains partenaires institutionnels pour établir une liste de personnes qualifiées que les collectivités peuvent désigner.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

#### **2. Délégation de service public sous forme d'affermage pour l'exploitation de deux salles à vocation cinématographique, théâtrale et événementielle au sein du pôle culturel – Espace Villeneuve – Modifications tarifaires**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°13 en date du 11 juillet 2023, le conseil municipal a approuvé l'attribution de la délégation de service public sous forme d'affermage pour l'exploitation de deux salles à vocation cinématographique, théâtrale et événementielle au sein du pôle culturel - Espace Villeneuve à l'Association Ciné Aizenay, et, a autorisé Monsieur le Maire à signer la convention afférente.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que ladite convention a été signée le 27 juillet 2023. Elle a débuté le 1<sup>er</sup> septembre 2023 pour une durée de 5 ans soit jusqu'au 31 août 2028.

Les tarifs fixés par la convention et repris dans la délibération du conseil municipal du 11 juillet 2023 doivent faire l'objet de deux modifications.

Premièrement, par courrier en date du 28 juillet 2023, le délégataire a informé la commune de son souhait d'organiser un événement spécial le 29 septembre 2023 au Cin'étoile pour célébrer le 5ème anniversaire de l'ouverture de cet équipement. Pour l'occasion, le délégataire fait venir le groupe « Pierre Richard & Swingin'affair quartet » et demande pour cet événement l'instauration d'un tarif unique de 20 € par personne pour assister à ce spectacle.

Deuxièmement, dans le cadre du dispositif « Place aux jeunes » il est nécessaire de revenir sur les bénéficiaires de ce dispositif. La délibération du 11 juillet 2023 prévoyait que ce dispositif concernerait « les agésinates âgés de 12 à 14 ans ou collégiens d'Aizenay », il convient de préciser que ce dispositif n'est accessible qu'aux agésinates âgés de 12 à 14 ans étant donné que la commune d'Aizenay prend en charge financièrement 3 € par place utilisée dans le cadre de ce dispositif.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

### **3. Etude comparative de reconstruction du Groupe Scolaire Louis BUTON - Demande de subvention au titre de l'aide « aux bâtiments scolaires » du Département de la Vendée**

Monsieur Serge ADELÉE explique que le groupe scolaire Louis Buton accueille chaque année environ 390 élèves par an depuis 2004. Le bâtiment nécessite de multiples travaux notamment du fait de sa consommation énergétique très élevée.

Une première étude a été lancée en 2018 pour connaître la faisabilité technique et financière d'une réhabilitation énergétique, fonctionnelle et accessibilité du bâtiment. Suite à un concours, le maître d'œuvre a conduit des études qui ont abouti à deux consultations pour l'attribution des marchés publics de travaux. Or, les années 2021 et 2022, souffraient d'un contexte économique inflationniste exceptionnel dû à la crise du COVID, c'est pourquoi aucune de ces deux consultations n'a pu aboutir, le montant prévisionnel des travaux étant supérieures aux estimations financières du maître d'œuvre.

Afin de poursuivre le projet, la Ville d'Aizenay a engagé en avril 2023 une étude comparative avec une reconstruction du groupe scolaire Louis Buton. L'Agence de services aux collectivités locales de Vendée a été missionnée pour réaliser cette étude.

Le montant global de cette étude est de 20 000,00 € HT. Il est proposé de solliciter une aide financière auprès du Conseil Départemental de la Vendée selon le plan de financement suivant :

Dépenses		Recettes	
Nature de la dépense	Montant HT	Financeurs	Montant HT
Mission relative à la réalisation d'une étude de faisabilité	13 200,00 €	Département de la Vendée	10 000,00 €
Mission relative à la réalisation du programme	6 800,00 €	Commune d'Aizenay	10 000,00 €
<b>Total</b>	<b>20 000,00 €</b>	<b>Total</b>	<b>20 000,00 €</b>

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

### **4. Projet de l'ilot 15 rue de l'Hôtel de Ville – Demande de subvention au titre de l'aide « Logement et aménagement des communes » du Département de la Vendée**

Monsieur le Maire rappelle que la Ville d'Aizenay est engagée depuis de nombreuses années dans la redynamisation de son cœur de ville, avec la mise en place de plusieurs projets de renouvellement urbain. Cet engagement s'est traduit dans la convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant convention d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) signée le 28 avril 2022.

Monsieur le Maire explique que dans le cadre de ce dispositif, la commune a inscrit le projet de l'îlot 15 rue de l'Hôtel de Ville au programme Petites Villes de Demain. Aizenay a sollicité METROPOLYS ORYON pour y étudier la réalisation d'un programme mixte commerce-logement sur la place de la Mutualité.

METROPOLYS ORYON souhaite proposer un prix de vente et de location maîtrisé respectivement pour le logement et le commerce créés. Face à l'augmentation des coûts cumulés avec les travaux nécessaires de désamiantage et de démolition importants, cet objectif de maîtrise des prix n'est pas possible sans un appui financier.

Selon ces éléments, METROPOLYS ORYON sollicite une aide financière du Conseil Départemental de la Vendée au titre du programme d'aides financières « Logement et aménagement des communes ». Le Département dispose d'une enveloppe par commune. La sollicitation de cette subvention nécessite l'accord de la Commune sur laquelle le projet va être implanté.

Il est proposé de solliciter une aide financière du Conseil Départemental de la Vendée à destination de METROPOLYS ORYON selon le plan de financement suivant :

Dépenses		Recettes	
Nature de la dépense	Montant HT	Financeurs	Montant HT
Dépenses prévisionnelles (Démolition-reconstruction)	603 596,00 €	Valeur de la vente du commerce	214 596,00 €
		Vente du logement	189 000,00 €
		Apport foncier de la commune	46 100,00 €
		Subvention Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)	110 000,00 €
		Subvention CD85 <i>Dont études</i> <i>Dont travaux commerces</i>	43 900,00 € 15 000,00 € 28 900,00 €
<b>Total</b>	<b>603 596,00 €</b>	<b>Total</b>	<b>603 596,00 €</b>

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

### **5. Examen des demandes de subventions OPAH-RU – Opération façades**

Monsieur Christophe GUILLET explique que l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat et du Renouvellement Urbain (OPAH-RU) permet de soutenir et d'accompagner les particuliers dans la rénovation de leur habitat par des aides financières spécifiques de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat), du Conseil Départemental de la Vendée et de la Communauté de Communes Vie et Boulogne. Cet accompagnement financier vise les travaux de rénovation énergétique, d'adaptation du logement au handicap ou à la vieillesse et à la rénovation des logements indignes ou très dégradés.

La Ville d'Aizenay s'engage également à renouveler l'aide complémentaire pour les façades et/ou les clôtures à hauteur de 40% du coût total des travaux plafonné à 2 500 € par logement sur le secteur délimité du cœur de ville.

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire communal, la Ville d'Aizenay versera une aide complémentaire à l'ANAH pour les travaux de rénovation énergétique à hauteur de 250 € par logement.

Monsieur Christophe GUILLET explique que, dans le cadre de l'OPAH-RU, deux dossiers de demande de propriétaires souhaitant réaliser des travaux de façade sont complets.

Monsieur Christophe GUILLET précise que le paiement ne pourra être effectué que si la réalisation est conforme au projet décrit dans la demande, après acquittement des factures.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

## **6. Examen des demandes de subventions OPAH-RU – Rénovation énergétique**

Monsieur Christophe GUILLET explique que l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat et du Renouvellement Urbain (OPAH-RU) permet de soutenir et d'accompagner les particuliers dans la rénovation de leur habitat par des aides financières spécifiques de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat), du Conseil Départemental de la Vendée et de la Communauté de Communes Vie et Boulogne. Cet accompagnement financier vise les travaux de rénovation énergétique, d'adaptation du logement au handicap ou à la vieillesse et à la rénovation des logements indignes ou très dégradés.

La Ville d'Aizenay s'engage également à renouveler l'aide complémentaire pour les façades et/ou les clôtures à hauteur de 40% du coût total des travaux plafonné à 2 500 € par logement sur le secteur délimité du cœur de ville.

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire communal, la Ville d'Aizenay versera une aide complémentaire à l'ANAH pour les travaux de rénovation énergétique à hauteur de 250 € par logement.

Monsieur Christophe GUILLET explique que, dans le cadre de l'OPAH-RU, un nouveau dossier de demande de propriétaires souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique est complet.

Monsieur Christophe GUILLET précise que le paiement ne pourra être effectué que si la réalisation est conforme au projet décrit dans la demande, après acquittement des factures.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

## **7. Convention tripartite SyDEV n° 2023.ECL.0875 - Affaire L.P4.003.21.001 travaux neufs éclairage Lotissement le Grand Chêne – Approbation et autorisation de signature**

Monsieur Christophe GUILLET présente la proposition technique et financière transmise par le SyDEV pour la réalisation des travaux neufs d'éclairage du Lotissement le Grand Chêne.

Une convention de transfert des ouvrages a été conclue entre l'aménageur et la collectivité lors de l'instruction du permis d'aménager. La commune, sera à terme, propriétaire des ouvrages d'éclairage public.

Il s'agit d'une convention tripartite relative aux modalités techniques et financière de réalisation entre le SyDEV, la commune d'Aizenay et le lotisseur SAS CAMAT IMMO.

Le montant des travaux s'élève à 7 727 € HT, soit 9 272 € TTC. La totalité du financement des travaux sera prise en charge par le lotisseur, SAS CAMAT IMMO pour un montant de 7 727 € HT (9 272 € TTC). Aucune dépense n'incombe à la collectivité.

Le comité consultatif urbanisme et aménagement du 28 août 2023 a donné un avis favorable à cette convention,

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

## **8. Lotissement l'Essart – Demande de transfert des voies et des équipements communs dans le domaine public**

Monsieur Christophe GUILLET informe l'assemblée que l'aménageur du lotissement l'Essart, les Consorts TRAINÉAU, ont demandé le transfert des voies et espaces communs du lotissement dans le domaine public.

Les services techniques se sont déplacés sur site le 13 juin 2023. Ils ont émis un avis technique positif. Les consorts TRAINÉAU se sont engagés à balayer la voirie avant l'acte de transfert.

La comité consultatif urbanisme et aménagement du 26 juin 2023 a également émis un avis favorable.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'accepter le transfert des voies et espaces communs du lotissement l'Essart, au regard de l'avis des services techniques et selon l'avis de la Commission Urbanisme.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

*Publié le : 06/09/2023*

*Date limite de publication : 06/10/2023*

- **Liste des décisions du maire du 06/07/2023 au 06/09/2023, en application des articles L 2122-22 et 23 du Code Général des Collectivités Territoriales.**