

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mardi 28 novembre 2017

à 20h00

ORDRE DU JOUR

I – Dossiers pour information

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Point sur le lancement de la délégation de service public pour l'exploitation et la gestion de deux salles à vocation cinématographique, événementielle et théâtrale au sein du Pôle culturel et sur le marché de travaux d'équipements scéniques
3. Point d'information sur le dossier du lycée
4. Présentation des rapports d'activités des commissions
5. Approbation du procès-verbal de la séance du 24 octobre 2017

II – Dossiers pour délibérations

1. Cessions de parcelles à vocation économique à la Communauté de Communes Vie et Boulogne.

Monsieur le Maire rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2017, en application des articles 64 et 66 de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (Loi NOTRe), toutes les zones d'activités économiques (ZAC) relèvent de plein droit de la compétence exclusive des EPCI à fiscalité propre.

Les communes membres se trouvent ainsi complètement dessaisies en matière de création, d'aménagement, d'entretien et de gestion des zones d'activité économique.

Selon le principe général fixé par le Code général des collectivités territoriales (CGCT), le transfert d'une compétence entraîne le transfert des biens, équipements et services publics attachés à la compétence.

Le transfert de la compétence ZAE est dérogatoire. En effet, le patrimoine concerné est de droit privé qui a vocation à être commercialisé. Il est donc nécessaire que l'EPCI maîtrise le foncier et dispose du droit de propriété plein et entier, tout particulièrement dans les zones dont la commercialisation n'est pas terminée. C'est pourquoi l'article L.5211-17 alinéa 6 du CGCT prévoit la possibilité d'un transfert en pleine propriété qui doit intervenir **avant le 1^{er} janvier 2018**.

Les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences.

Après recensement des biens non commercialisés dans les différentes zones d'activité économique du territoire, il est proposé au conseil municipal d'approuver la cession des parcelles économiques.

Sur la commune d'Aizenay, 3 parcelles sont concernées par cette cession à la Communauté de Communes Vie et Boulogne pour un montant global de 182 893,17€ net vendeur.

La Commission économique a émis un avis favorable sur ces cessions.

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

2. Communauté de Communes Vie et Boulogne - Demande de fonds de concours 2017

Monsieur le Maire expose que l'article L.5214-16 V du Code Général des Collectivités Territoriales, modifié par la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, autorise les EPCI à fiscalité propre à verser un fonds de concours à leurs Communes membres afin de financer un équipement.

Cette possibilité est soumise à trois conditions :

- Le fonds de concours doit nécessairement avoir pour objet de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement ;
- Le fonds de concours doit avoir donné lieu à délibérations concordantes, adoptées à la majorité simple, du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux concernés ;
- Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours ;

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a décidé des travaux d'extension en modulaire architecturé de l'accueil de loisirs. Cet équipement accueille actuellement 80 enfants. L'extension permettra de porter cette capacité à 120 enfants et créer trois espaces d'activités distincts pour les 3-4 ans, 5-6 ans et les plus de 6 ans. Il permettra de regrouper l'ensemble des accueils (mercredi, petites vacances et centre de loisirs d'été).

Monsieur le Maire précise que cet équipement peut bénéficier d'un fonds de concours.

Le plan de financement, de diverses dépenses pouvant prétendre au fond de concours, s'établit comme suit :

DEPENSES PREVUES TTC		RECETTES	
Maîtrise d'œuvre	15 000,00 €	Fds de concours CCVB	181 709,00 €
Travaux de construction et d'extension	480 000,00 €	Etat	76 581,80 €
		CAF	37 976,00 €
Travaux d'aménagement extérieur et de voirie	40 000,00 €	Autofinancement Mairie d'Aizenay	238 733,20 €
Total des travaux TTC	535 000,00 €	Total des recettes	535 000,00 €

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que, le Conseil Communautaire a alloué un fonds de concours 2017, de 181 709 euros à la Commune d'Aizenay.

Compte tenu de ces éléments et de l'enveloppe disponible pour les fonds de concours, conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 mai 2017, Monsieur le Maire propose au Conseil de solliciter une subvention d'équipement de 181 709 € auprès de la Communauté de Communes Vie et Boulogne.

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

3. Participation aux dépenses de fonctionnement des écoles publique yonnaises

Monsieur Serge ADELÉE expose que la ville de La Roche-sur-Yon présente depuis 2012, des demandes de participation aux dépenses de fonctionnement des écoles publiques pour des enfants agésinates scolarisés dans des écoles publiques yonnaises. Ces demandes concernent au total 11 enfants dont 9 sont en classe ULIS. Les enfants non scolarisés en classe ULIS constituent une fratrie, pour laquelle la commune d'Aizenay avait donné son accord.

Les demandes présentées par la ville de La-Roche-sur-Yon sont basées sur le coût moyen d'un élève en école publique dans une école yonnaise. En raison du nombre important d'écoles publiques sur la commune de La-Roche-sur-Yon, le montant de ce coût est revalorisé chaque année suivant l'évolution de l'indice INSEE de l'éducation.

Monsieur Serge ADELÉE rappelle que la participation aux dépenses de fonctionnement pour des élèves scolarisés en classe ULIS est obligatoire. Concernant les autres élèves, la participation se fait sur la base d'un accord entre les deux communes. Il convient donc aujourd'hui de solder la situation entre les deux communes et de faire droit aux demandes de la ville de La-Roche-sur-Yon, pour un montant global de 21 684,10 € qui se répartit de la façon suivante :

- Année scolaire 2011-2012 : 4 746,00 €
- Année scolaire 2012-2013 : 3 437,45 €
- Année scolaire 2013-2014 : 3 502,75 €
- Année scolaire 2014-2015 : 4 947,95 €
- Année scolaire 2015-2016 : 2 878,28 €

- Année scolaire 2016-2017 : 2 171,67 €

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

4. Bilans annuels d'activités 2016 de la Communauté de Communes Vie et Boulogne - Avis.

Monsieur le Maire rappelle que le président de l'établissement public de coopération intercommunale adresse chaque année 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 au cours de laquelle les délégués de la commune à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale sont entendus.

Il est demandé à l'assemblée municipale de donner son avis sur le Bilan d'activités et le Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif (SPANC) 2016 de la Communauté de Communes Vie et Boulogne.

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

5. Spectacle « Chocolat Concert » 2018 - Fixation des tarifs

Madame Françoise MORNET informe l'assemblée qu'un « Chocolat Concert » organisé par la Ville d'Aizenay va avoir lieu le dimanche 11 février 2018 à la salle les Quatre Rondes. La dégustation de chocolat sera accompagnée d'un concert.

Il est proposé de fixer le tarif par personne comme suit :

- 8 euros de 0 à 14 ans,
- 14 euros à partir de 15 ans.

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

6. Indemnité de conseil 2017 pour le comptable du Trésor Public

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'il convient de délibérer pour l'octroi d'une indemnité de conseil à verser aux Comptables du Trésor chargés des fonctions de Receveur des Communes.

Cette indemnité de conseil à verser au comptable du Trésor Public à l'attention de Monsieur Didier YAHIAOUI est au maximum au taux de 100% pour une gestion de 360 jours sur la période du 5 janvier au 31 décembre 2017 s'élève à une somme brute de 1 474.36 €.

Monsieur le Maire indique que Monsieur Didier YAHIAOUI fait un point régulier sur les dossiers en cours et donne aux agents de manière informelle des conseils de nature à justifier au mieux la régularité des dépenses et des recettes.

Il est rappelé que le CCAS ne verse aucune indemnité de conseil.

Monsieur le Maire propose que cette indemnité de conseil soit versée à hauteur de 50% soit 737,18 € brut.

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

7. Constat de désaffectation suivi du déclassement du domaine public de la parcelle d'emprise de l'ancien camping municipal de la Forêt (AS n° 220), rue de la Clairière

Monsieur Roland URBANEK rappelle qu'à la suite du lancement de l'appel à projet pour le développement futur du site du camping de la Forêt, le Conseil Municipal a décidé lors de sa séance du 31 janvier 2017, de donner son accord sur le projet présenté par Monsieur et Madame BAUDRY, d'accepter les conditions de vente des terrains du camping et des terrains annexes et d'autoriser le Maire à signer le compromis de vente à intervenir.

Ce compromis, signé le 10 août 2017 stipule que la signature de l'acte authentique devra avoir lieu avant le 31 décembre 2017.

Monsieur Roland URBANEK précise qu'en application de l'article L.2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le camping municipal doit être regardé comme une dépendance du domaine public de la Commune puisqu'il est affecté à un service public et géré comme tel.

Il est précisé que la procédure normale de sortie d'un bien du domaine public nécessite une désaffectation de fait et un acte formel de déclassement. La désaffectation du bien et le déclassement pouvant être concomitants.

Une seule parcelle actuellement affectée au service public du camping, puisque correspondant au périmètre actuel du camping, est actuellement concernée par cette procédure :

Section	N°	Surface
AS	220	02ha 30a 32ca

Depuis le 1^{er} octobre 2017, le camping est donc définitivement fermé et dépourvu de toute affectation (service public ou usage direct du public) justifiant une domanialité publique. Il est donc loisible au Conseil Municipal de constater cette désaffectation de la parcelle AS n° 220.

Il est proposé ensuite de déclasser du domaine public la parcelle AS n° 220, afin de l'intégrer dans le domaine privé communal.

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

8. Vente d'une maison et d'une parcelle rue du Bourg aux Moines

Monsieur Christophe GUILLET informe que la commune est propriétaire d'une maison ancienne située 16-18 rue du Bourg aux Moines et cadastrée section AT n°13 ainsi que d'une petite parcelle de 54m², cadastrée section AT n°266, située à proximité immédiate de la maison.

Ces parcelles situées en pleine agglomération sont classées en zone UA du Plan Local d'Urbanisme.

Cette propriété ne possédant pas de caractère patrimonial susceptible de rendre nécessaire la conservation de ce bien dans le patrimoine de la Commune, il a été décidé de mettre en vente conjointement cette maison d'environ 40m² habitables (propriété de 101m²) ainsi que la parcelle AT n°266.

Le service du domaine a estimé une valeur vénale de 35 000 € net vendeur pour le bien cadastré section AT n°13 et une valeur vénale de 2 700 € net vendeur pour le bien cadastré section AT n°266, soit un total de 37 700€ net vendeur pour l'ensemble de ces biens.

Suite à cette mise en vente dans deux agences immobilières d'Aizenay, il nous a été présenté une offre d'achat au prix de 34 000 € net vendeur, émanant de Monsieur ROBIN Teddy, domicilié à Aizenay, La Petiteère.

Au regard de l'état général du bien, de la nécessité de réfection totale de la maison et de la difficulté à valoriser la parcelle cadastrée section AT n°266, cette offre paraît totalement acceptable. Il est donc proposé d'approuver la mise en vente de ces biens suivant cette proposition.

Le paiement de ce prix doit intervenir le jour de la signature de l'acte notarié en l'étude de Maître BROSSET, Notaire à Aizenay.

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

9. Examen des demandes de subventions OPAH-RU – Opération façades

Monsieur Christophe GUILLET rappelle que l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été lancée suite à la signature d'une convention partenariale d'OPAH-RU entre la commune, le Conseil Départemental (délégataires des aides ANAH) et la Commune d'AIZENAY fixant des objectifs qualitatifs et quantitatifs de l'OPAH-RU.

Les objectifs quantitatifs visent à la réhabilitation ou à la remise sur le marché de 25 logements, dont :

- 10 logements de propriétaires bailleurs,
- 15 logements de propriétaires occupants.

Le budget prévisionnel des aides aux travaux est estimé à 550 565 € pour les 5 ans de l'opération.

En parallèle aux aides apportées par l'ANAH et le Conseil Départemental de la Vendée, la Commune d'Aizenay a décidé de s'engager pour l'ensemble des logements situés au sein du périmètre :

- à la mise en place d'une opération Façades et Clôtures ;
- à promouvoir et financer en partie la réalisation de diagnostics énergétiques et les travaux visant à améliorer l'isolation thermique.

Cette aide complémentaire est plafonnée à 25 000 € par an sur 5 ans.

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 désormais complets.

Il rappelle que ces aides sont principalement communales et qu'il convient au Conseil municipal de délibérer pour approuver leur attribution.

Il présente les deux dossiers de demande d'aides aux travaux de façades.

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.