

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mardi 28 mars 2017

à 20h00

ORDRE DU JOUR

I – Dossiers pour information

1. Désignation du secrétaire de séance
2. Présentation des rapports d'activités des commissions
3. Information sur des contentieux d'urbanisme en cours
4. Présentation de la convention d'étude de développement stratégique du commerce avec la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Vendée
5. Présentation des réflexions sur la piscine municipale
6. Point d'information sur les prochaines échéances électorales
7. Projet de location d'un bâtiment situé à proximité du site des futurs ateliers municipaux
8. Approbation du procès-verbal de la séance du 28 février 2017

II – Dossiers pour délibérations

1. Approbation des comptes de gestion 2016 du Comptable public

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux de bien vouloir délibérer sur les comptes de gestion des différents budgets de la Commune pour l'exercice 2016. Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

2. Approbation des comptes administratifs 2016

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux de bien vouloir délibérer sur les comptes administratifs des différents budgets de la Commune qui sont présentés. Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

2.1 – Compte administratif 2016 – Budget « Autres Activités Commerciales »

2.2 – Compte administratif 2016 – Budget « Assainissement »

2.3 – Compte administratif 2016 – Budget « Lotissement Hameau de la Minoterie »

2.4 – Compte administratif 2016 – Budget « Lotissement La Clé des Champs »

2.5 – Compte administratif 2016 – Budget « Lotissement Le Clos de la Rabine »

2.6 – Compte administratif 2016 – Budget « Lotissement Les Amandiers »

2.7 – Compte administratif 2016 – Budget « Lotissement Le Haut des Parcs »

2.8 – Compte administratif 2016 – Budget « Lotissement Les Nénuphars »

2.9 – Compte administratif 2016 – Budget « Lotissement le Pré du Bois »

2.10 – Compte administratif 2016 – Budget « Zones d'aménagement concerté »

2.11 – Compte administratif 2016 – Budget « Réseau Chaleur Bois »

2.12 – Compte administratif 2016 – Budget « Commune »

3. Affectations des résultats de l'exercice 2016 sur le budget 2017

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux de bien vouloir approuver les affectations des résultats des différents budgets de la Commune pour l'exercice 2017.

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

4. Vote des taux pour l'année 2017

Monsieur le Maire rappelle que les taux appliqués pour l'année 2016 étaient fixés comme suit :

Taxe d'habitation	18,12 %
Taxe sur le foncier bâti	14,75 %
Taxe sur le foncier non bâti	41,97 %

Compte tenu des baisses des dotations de la Communauté de communes Vie et Boulogne, compte tenu également des dépenses de fonctionnement incompressibles, de la prise en compte de réformes engendrant une hausse de certaines de ces dépenses, et au regard du montant financier important des investissements à réaliser (réhabilitation du Pôle culturel, extension du centre de loisirs...),

Il est proposé d'augmenter ces taux de +1,5% pour l'année 2017.

Taxe d'habitation	18,39 %
Taxe sur le foncier bâti	14,97 %
Taxe sur le foncier non bâti	42,59 %

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

5. Budgets primitifs 2017

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux de bien vouloir approuver les différents budgets de la Commune pour l'exercice 2017. Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

5.1- Adoption du budget primitif 2017 – Budget « Autres Activités Commerciales »

5.2– Adoption du budget primitif 2017 – Budget « Assainissement »

5.3 – Adoption du budget primitif 2017 « Lotissement La Clé des Champs »

5.4 – Adoption du budget primitif 2017 – Budget « Lotissement Clos de la Rabine »

5.5 – Adoption du budget primitif 2017 – Budget « Lotissement les Amandiers »

5.6 – Adoption du budget primitif 2017 - « Lotissement Le Haut des Parcs »

5.7 – Adoption du budget primitif 2017 « Lotissement Les Nénuphars »

5.8 - Adoption du budget primitif 2017 « Lotissement le Pré du Bois »

5.9 – Adoption du budget primitif 2017 – Budget « Zones d'Aménagement Concerté »

5.10 - Adoption du budget primitif 2017 – Budget principal

6. Bilan des acquisitions et des cessions immobilières réalisées par la commune en 2016

Monsieur le Maire explique que le Conseil Municipal est appelé à délibérer sur le bilan annuel des acquisitions et cessions immobilières réalisées par la commune sur son territoire pendant l'exercice budgétaire de l'année 2016, retracé par le compte administratif auquel ce bilan sera annexé. Il s'agit de toutes acquisitions ou cessions immobilières réalisées par la Commune ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec la commune.

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

7. Conditions de mise à disposition de salles municipales – Demande émanant de partis politiques

Monsieur Franck ROY indique que la commune d'Aizenay est régulièrement saisie de demandes émanant des partis politiques sollicitant le prêt de salles municipales, pour l'organisation de réunion ou de tout autre évènement public.

Sur le plan légal, la mise à disposition de locaux municipaux s'appuie sur l'article L.2144-3 du Code général des collectivités territoriales qui dispose que « des locaux communaux peuvent être utilisés par les associations, syndicats ou partis politiques qui en font la demande... ».

En application de l'article L.2144-3 du Code susvisé, la mise à disposition de salles municipales n'est consentie qu'aux partis politiques régulièrement déclarés.

La mise à disposition gratuite est accordée une fois par tour de scrutin, sous réserve de la disponibilité des salles.

Il appartient aux partis politiques, bénéficiant la mise à disposition de locaux municipaux, de procéder à la mise en place et au rangement du matériel et mobilier utilisés lors de leurs réunions publiques.

Les salles concernées sont : la Salle Les Quatre Rondes et la Salle Georges Hillairiteau.

Il est précisé que la période de référence du scrutin débute 1 an avant le scrutin concerné et ce, conformément aux dispositions du Code électoral.

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

8. Création d'une unité de vie de 24 places « Les Saisonales » dédiée à l'Hébergement Temporaire de Personnes Âgées – Bail Emphytéotique

Madame Marcelle TRINEAU informe le Conseil Municipal que compte tenu des évolutions attendues du nombre de personnes âgées dépendantes sur le territoire de la Vendée et de la volonté d'un nombre de plus en plus important de personnes de rester le plus tard possible à domicile, la SAS PAR T'AGE, Professionnel de Santé, le Crédit Mutuel Océan, la SAS ARIDEV, professionnel de la Restauration Collective, se sont associés au sein de l'Association HTPA (Hébergement Temporaire pour Personnes Âgées, association à but non lucratif et de la Société ANTEMA, en vue de constituer une unité d'hébergement temporaire pour les personnes âgées, sous forme de Petite Unité de Vie.

Cet équipement apparaît très complémentaire à ceux d'Aizenay car ce lieu est limité à 3 mois. C'est également complémentaire au projet d'EPA (pour accueillir à demeure des personnes vieillissantes mais non dépendantes).

L'objectif est de permettre à l'ensemble des habitants et des professionnels du secteur de bénéficier d'une nouvelle offre de prise en charge de proximité. Conformément au schéma gérontologique départemental, ce projet a pour vocation de s'inscrire dans la filière « personne âgée.

Ainsi, la prise en charge offerte par les Petites Unités de Vie contribuera à :

- Apporter une réponse de proximité aux personnes âgées dont le maintien à domicile n'est pas temporairement envisageable ;
- Désengorger les services hospitaliers et les services d'urgence qui accueillent des personnes âgées en attente de placement ;
- Soutenir les aidants en leur apportant des solutions de répit.

Par la présente délibération et aux fins de favoriser cette opération d'intérêt général, la Commune d'Aizenay entend consentir à la Société ANTEMA, un bail emphytéotique d'une durée de 40 ans.

Aussi, le projet de concept « les Saisonales » prévoit :

- la création de petites unités de vie de 24 places, dédiées à l'Hébergement Temporaire des Personnes Âgées. Ce type d'établissement, substitut du domicile, permet aux personnes âgées et à leur famille de trouver des solutions intéressantes de prise en charge, lors de leur parcours de vie ;
- La création de huit emplois.

Le site d'implantation retenu sur la Commune d'Aizenay est situé à « La Chevie » sur un terrain d'environ 5 000 m², la surface exacte restant à déterminer.

Les conditions de cette implantation sont les suivantes :

- Mise à disposition de l'emprise foncière d'environ (la surface exacte restant à déterminer) dans le cadre d'un bail emphytéotique de 40 ans,
- Réalisation de travaux d'espaces verts en concertation entre l'architecte et les services municipaux ;
- Réalisation d'un dispositif anti-bruit par un merlon, de 2 à 3 mètres de hauteur, planté et paysagé par la Commune ;
- Prise en charge, par la Commune, de l'entretien desdits espaces verts durant la durée du bail.

Le bail sera consenti et accepté moyennant :

- une durée de 40 années entières et consécutives ;
- une redevance annuelle fixée à 1 € du m², soit un montant total d'environ 5 000 m² (la surface exacte restant à déterminer) x 1 € = 5 000 € (environ) qui ne seront pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- Le paiement de la redevance s'effectuera annuellement à terme échu auprès du Trésor Public.

Les frais de bornage et d'actes notariés seront à la charge de la Société ANTEMA.

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

9. Échanges de propriétés avec Monsieur et Madame CROCHET – Constitution de réserves foncières jouxtant l'ancienne propriété CHARNEAU

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que pour agrandir la propriété Communale destinée à accueillir des locatifs à loyer modéré et une antenne du Centre Médico Psychologique (CMP), il convient d'acquérir les terrains de Monsieur et Madame CROCHET, situés à Aizenay, Rue Ferry Wilzeck.

Ces projets participent aux objectifs de densification de l'habitat, par des constructions au sein des dents creuses situées en agglomération.

Monsieur et Madame CROCHET accepteraient de vendre ces terrains mais en contrepartie, souhaiteraient acquérir la maison communale située au 18 rue Ferry Wilzeck et le jardin attenant.

Pour financer cette acquisition, Monsieur et Madame Crochet, proposent d'échanger la maison dont ils sont propriétaires à l'angle de la Place du Champ de Foire.

La maison communale et son jardin situés 18 rue Ferry Wilzeck sont estimés à 55 000 €.

La maison, propriété de Monsieur et Madame CROCHET, située Place du Champ de Foire est estimée à 55 000 €.

S'agissant des parcelles de terrains cadastrés BC 35 (332 m²) et BC 36 (294 m²) Monsieur et Madame CROCHET, qui pour l'achat de la maison communale rue Ferry Wilzeck, disposent, après échange d'un jardin, se proposent de vendre à la commune les parcelles BC 35 et 36 d'une contenance de 626 m² au prix de 22 000 € net vendeur.

Monsieur le Maire précise qu'il a été convenu ce qui suit :

- Acquisition par la Commune de la Parcelle Cadastree BC 53, située 14, Place du Champ de Foire, appartenant à Monsieur et Madame CROCHET, au prix de 55 000 € net vendeur,
- Acquisition par la Commune des Parcelles, non construites, Cadastrees BC 35 (332 m²) et BC 36 (294 m²), appartenant à Monsieur et Madame CROCHET, au prix de 22 000 € net vendeur,
- Vente de la Parcelle Communale Cadastree BC 33, située au 18 rue Ferry Wilzeck, au profit de Monsieur et Madame CROCHET, au prix de 55 000 € net vendeur,
- Soit une soulte, au profit de Monsieur et Madame CROCHET de 22 000 €,
- Les frais de notaires estimés à 1 800 €, seront répartis, par moitié entre la Commune et Monsieur et Madame CROCHET.

La Commune prend acte que la maison, dont Monsieur et Madame CROCHET sont propriétaires, est louée. La Commune s'engage à laisser le locataire en place.

D'autre part, la Commune s'engage :

- A nettoyer le terrain derrière la maison dont elle est propriétaire ;
- A supprimer définitivement le droit de passage existant sur le terrain de la Commune au profit des parcelles appartenant à Monsieur et Madame CROCHET ;
- A trouver un lieu d'accueil pour les permanences de l'Association CRESUS.

En conséquence, il sera procédé à un acte d'échange et au paiement de la soulte qui doit intervenir le jour de la signature de l'acte notarié en l'étude de Maître BROSSET, Notaire à Aizenay.

Les frais de bornage, si nécessaire, seront à la charge de la Commune.

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

10. Acquisition des Parcelles ZL 42, ZL 43, ZL 44, ZL 45, ZL 46 et ZL 47 situées Route de Nantes à Aizenay et appartenant aux Consorts ROY

Monsieur Franck ROY informe le Conseil Municipal que les Consorts ROY, propriétaires de parcelles situées Route de Nantes à Aizenay, sont vendeurs de leurs terrains.

Ces terrains, classés en zone UB du Plan Local d'Urbanisme, se décomposent comme suit :

- Parcelles ZL 42 (311 m²) et Parcelles ZL 43 (819 m²) soit une surface totale de 1 130 m²,
- Parcelles ZL 44 (808 m²) et Parcelles ZL 45 (496 m²) soit une surface totale de 1 304 m²,
- Parcelles ZL 46 (533 m²) et Parcelles ZL 47 (856 m²) soit une surface totale de 1 389 m²

La présente vente est conclue moyennant un prix de 16 € du m², net vendeur, soit 3 823 m² au prix de 61 168 € net vendeur.

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

11. Aménagement de la parcelle communale cadastrée AR 89 en deux lots « Impasse des Halliers » – Fixation du prix de vente des lots

Monsieur Christophe GUILLET présente à l'assemblée l'aménagement de la parcelle communale cadastrée AR 89 en deux lots situés « Impasse des Halliers », ainsi que le prix de vente des lots de cet aménagement.

Il est proposé un prix de vente de 82 € par m² net vendeur.

A titre indicatif avant bornage définitif :

N° du Lot	Surface en m ²	Prix de Vente du Lot en euros net vendeur
1	796 m ²	65 272,00 €
2	859 m ²	70 438,00 €

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

12. GRDF : Convention de servitude pour le réseau de distribution publique de gaz - Lotissement La Clé des Champs 1 – Approbation et autorisation de signature

Madame Claudie BARANGER présente le projet de convention de servitude entre GRDF et la Commune d'Aizenay.

Cette convention est relative à l'établissement à demeure d'une canalisation gaz pour permettre la desserte du lotissement communal la Clé des Champs.

L'ouvrage est installé sur une longueur de 365 mètres dans une bande de 3 mètres sur les parcelles cadastrées section BL n°225, n°221, n°220, n°224, n°219.

La commune conserve la pleine propriété du terrain grevé de la servitude mais renonce à demander l'enlèvement ou le déplacement des ouvrages désignés dans la convention.

Cette servitude est consentie sans indemnités.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée d'en délibérer.

13. Convention SYDEV 2017.EFF.0024 – Réalisation d'un effacement de réseau électrique Rue du Planty - Approbation et autorisation de signature

Madame Claudie BARANGER présente la convention transmise par le SYDEV portant réalisation d'une opération d'effacement de réseau électrique Rue du Planty.

Il est précisé que ces travaux s'inscrivent dans le cadre de la politique de renouvellement urbain de ce quartier (sur le secteur OPAH-RU).

Le montant des travaux s'élève à 38 224 € TTC et la participation de la Commune s'élève à 13 688 €.

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

14. Convention SYDEV 2017.ECL.0178 – Réalisation d'une opération d'éclairage public Rue du Planty - Approbation et autorisation de signature

Madame Claudie BARANGER présente la convention transmise par le SYDEV portant réalisation d'une opération d'éclairage public Rue du Planty.

Le montant des travaux s'élève à 20 185 € TTC et la participation de la Commune s'élève à 8 411 €.

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

15. Avancement de grade – Fixation des ratios

Monsieur Serge ADELÉE informe l'assemblée que, conformément aux dispositions de l'article 49 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée par la loi n° 2007-209 du 19 février 2007, il appartient aux organes délibérants de fixer, après avis du Comité Technique, le taux de promotion applicable à l'effectif des fonctionnaires d'un cadre d'emplois remplissant les conditions pour être promu à l'un des grades d'avancement de ce même cadre d'emplois.

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des grades d'avancement, sauf ceux du cadre d'emplois des agents de police municipale.

Pour tout avancement de grade, le nombre maximal de fonctionnaires pouvant être promu est déterminé par un taux appliqué à l'effectif des fonctionnaires remplissant les conditions pour cet avancement. Ce taux, dit « ratio promu - promouvables », est fixé par l'assemblée délibérante après avis du Comité Technique. Il peut varier entre 0 et 100 %. Les décisions individuelles d'avancement de grade restent de la compétence de l'autorité territoriale, après avis de la CAP.

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer le taux de promotion pour les avancements de grade à 100% pour tous les grades et tous les cadres d'emplois.

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

16. Modification tableau des effectifs - Avancements de grade

Madame Marcelle TRINEAU rappelle à l'assemblée que, conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité sont créés par l'organe délibérant de la collectivité. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectifs des emplois nécessaire au fonctionnement des services.

Madame Marcelle TRINEAU indique aux conseillers qu'au vu des avancements de grades annuels, il convient de modifier le tableau des effectifs au 1^{er} avril 2017, dans l'attente de l'avis de la Commission Administrative Paritaire en date du 28 avril 2016, comme suit :

Cadre d'emploi	SUPPRESSION	CREATION
Adjoint administratif territorial	1 poste d'adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe à 31.50/35 ^{ème}	1 poste d'adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe à 31.50/35 ^{ème}
	2 postes d'adjoint administratif principal de 2 ^{ème} classe à 35/35 ^{ème}	2 postes d'adjoint administratif principal de 1 ^{ère} classe à 35/35 ^{ème}
Rédacteur	1 poste de rédacteur à 35/35 ^{ème}	1 poste de rédacteur principal de 2 ^{ème} classe à 35/35 ^{ème}
Adjoint d'animation	1 poste d'adjoint d'animation à 35/35 ^{ème}	1 poste d'adjoint d'animation principal de 2 ^{ème} classe à 35/35 ^{ème}
Educateur des APS	1 poste d'éducateur des APS à 35/35 ^{ème}	1 poste d'éducateur des APS principal de 2 ^{ème} classe à 35/35 ^{ème}
Adjoint technique	3 postes d'adjoint technique à 35/35 ^{ème}	3 postes d'adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe à 35/35 ^{ème}
	2 postes d'adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe à 35/35 ^{ème}	2 postes d'adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe à 35/35 ^{ème}
Ingénieur	1 poste d'ingénieur à 35/35 ^{ème}	1 poste d'ingénieur principal à 35/35 ^{ème}

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des emplois ci-dessus créés seront inscrits au budget, chapitre 12.

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

17. Modification tableau des effectifs – Filière administrative

Madame Marcelle TRINEAU informe le Conseil Municipal qu'un adjoint administratif principal de 2^{ème} classe au service finances et comptabilité a évolué. Son temps de travail a de ce fait été augmenté. L'agent concerné a donné son accord ;

Il est proposé au Conseil Municipal de modifier son temps de travail soit 31h50 au lieu de 28h00 à compter du 1^{er} avril 2017.

Cadre d'emploi et grade	SUPPRESSION	CREATION
Adjoint administratif territorial de 2 ^{ème} classe	1 poste à 28/35 ^{ème}	1 poste à 31.50/35 ^{ème}

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

18. Organisation du temps de travail des ATSEM pendant les sorties scolaires

Monsieur Serge ADELÉE rappelle qu'il peut être saisi d'une demande émanant du directeur d'école sollicitant la participation d'un agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM) à une sortie scolaire.

Lorsqu'une sortie scolaire est prévue, hors du cadre des horaires normaux de travail de l'ATSEM, des conditions doivent être préalablement remplies, à savoir :

- l'accord de l'ATSEM concerné,
- l'accord de l'autorité territoriale,
- l'avis du comité technique.

Il est rappelé que la participation aux sorties scolaires, excédant les obligations hebdomadaires de service de l'ATSEM, ne s'impose habituellement pas à ces derniers.

Les ATSEM se trouvent placés pendant toute la durée de la sortie scolaire sous l'autorité directe de l'enseignant. Ces heures de travail effectif donneront lieu à une compensation horaire et/ou une compensation financière décidée par l'organe délibérant.

Il est à noter que l'agent ne pouvant travailler sur une semaine au-delà de 48h00, il sera remplacé dans la même semaine avant ou après le séjour dès lors que le calcul de la durée prévisionnelle du séjour a pour effet que l'agent atteigne ou dépasse les 48h00.

Une compensation financière sous forme d'heures supplémentaires sera donc allouée à l'agent entre son temps de travail normal et le nombre d'heures effectivement réalisées.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir se prononcer.

19. Questions diverses