

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'AIZENAY

SEANCE DU VINGT-CINQ FEVRIER

DEUX MILLE VINGT-CINQ

PROCÈS-VERBAL

---o0o---

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq février à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AIZENAY, dûment convoqué par lettre en date du dix-neuf février s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Franck ROY.

Étaient présents les conseillers municipaux: Serge ADELÉE, Claudie BARANGER, Sylvain CHALLET, Philippe CLAUTOUR, Jean-Marc COUTON, Noël DANIEAU, Stéphane DESPRES, Isabelle GUÉRINEAU, Christophe GUILLET, Céline GUILLONNEAU, Wilfried LUCAS, Françoise MORNET, Isabelle PIFFETEAU-GASTON, Marjorie PONZO, Delphine ROBIN, Franck ROY, Roland URBANEK, Adeline VINET.

Membres élus : 27
Présents : 18
Pouvoirs : 5
Excusés : 4

Secrétaire de séance : Isabelle GUÉRINEAU

Pouvoirs : Sandrine BELLEC donne pouvoir à Christophe GUILLET,
Isabelle FISSON donne pouvoir à Claudie BARANGER,
Cédric GRELLIER donne pouvoir à Noël DANIEAU,
Jean-Pierre GUILLET donne pouvoir à Isabelle PIFFETEAU-GASTON,
Marcelle TRINEAU donne pouvoir à Franck ROY.

Excusés : Bernard BEYER, Sabrina GRONDIN, Yvan HAMARD, Dany RABILLER.

Ordre du jour :

- I. Désignation du secrétaire de séance ;
- II. Approbation du procès-verbal de la séance du 28 janvier 2025 ;
- III. Présentation des rapports d'activités des commissions ;
- IV. Dossiers pour délibération :
 1. Vote du Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) 2025 sur la base du rapport sur les orientations budgétaires
 2. Reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton – Approbation du programme, de l'enveloppe financière prévisionnelle et autorisation de lancement du concours pour l'attribution du marché public de maîtrise d'œuvre
 3. Reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton – Création de l'Autorisation de programme / Crédits de paiement
 4. Reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton – Approbation et autorisation de signature de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage
 5. Reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton – Demande de subvention concernant la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) de VENDEE EXPANSION SPL
 6. Construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées – Approbation du programme
 7. Construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées – Demandes de subvention

8. Travaux d'aménagement VRD du lycée et des équipements sportifs – Modification du montant de l'Autorisation de programme / Crédits de paiement
 9. Requalification des espaces publics situés dans le périmètre de l'OPAH-RU – Modification de l'Autorisation de programme / Crédits de paiement (AP/CP)
 10. Examen des demandes de subventions OPAH-RU – Opération façades
 11. Avenant pour la mise à jour de la convention de mise à disposition du service commun d'application du droit des sols (ADS) afin d'intégrer la dématérialisation des autorisations d'urbanisme
 12. ZAC Les Chardonnerets – Compte-rendu financier 2024 de la concession d'aménagement
 13. Cession d'un bien communal sis 104 route des Sables
 14. Cession de la parcelle cadastrée section ZK n°414 sise 14 rue Jean Ferrat
 15. Construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées - Autorisation de lancement de la procédure de marché public de travaux
 16. Aménagement de deux terrains de football synthétiques au complexe sportif des Ganneries - Approbation de la modification du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle afférente aux travaux - Autorisation de lancement de la procédure et de signature du marché public
 17. Convention avec le SyDEV N°2025.ECL.0018 – Affaire L.RN.003.25.001 – Programme annuel de rénovation éclairage public 2025 sur l'ensemble de la commune - Approbation et autorisation de signature de la convention
 18. Convention avec le SyDEV N°2024.ECL.0729 – Affaire L.TS.003.22.001 – Travaux de mise en lumière des terrains de tennis extérieurs - Approbation et autorisation de signature de la convention
 19. Approbation de la convention Vendée Eau n°PI 04.007.2024 – Renforcement du réseau d'eau potable et installation d'hydrants pour la protection incendie du lotissement de la clé des champs et du secteur de la route de Martinet
- V. Liste des décisions du Maire du 22/01/2025 au 18/02/2025, en application des articles L 2122-22 et 23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

I. DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Madame Isabelle GUÉRINEAU est désignée secrétaire de séance.

II. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 28 JANVIER 2025

En application de l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le procès-verbal a été publié sur le site internet de la commune suite à son approbation.

III. PRESENTATION DES RAPPORTS D'ACTIVITES DES COMMISSIONS

1- COMMISSION AMÉNAGEMENT ET URBANISME

Informations derniers travaux urbains enregistrés sur la ville

Réglementation temporaire de circulation :

- Rue André Marie Ampère : Stationnement interdit emprise du chantier du 05/02/2025 au 05/03/2025 (durée réelle 1 journée) - Branchement neuf EP - 2025-016ACT ;
- Place du Rond-Point : Circulation alternée du 27/01/2025 au 27/02/2025 (durée réelle 1 journée) - Réparation sur conduite télécom - 2025-018ACT ;
- Route de l'Anjormière, Rue de la Parnière, Route de la Roche, Rue des Lisières : Alternat du 10/02/2025 au 09/05/2025 - Travaux fibre optique - 2025-026ACT ;
- Impasse des Petits Moineaux : Alternat du 17/02/2025 au 14/03/2025 - Réfection de tranchée - 2025-027ACT ;

- Rue du Stade : Alternat du 03/02/2025 au 05/03/2025 - Pose de réseau éclairage public et luminaires - 2025-030ACT ;
- Rue St Michel : Empiètement sur chaussée avec alternat du 24/02/2025 au 25/03/2025 - Remplacement appuis Télécom - 2025-034ACT ;
- Route de Martinet : Empiètement sur chaussée avec alternat du 24/02/2025 au 25/03/2025 - Remplacement appuis Télécom - 2025-035ACT ;
- Rue des Jardins : Empiètement sur chaussée avec alternat du 14/03/2025 au 29/03/2025 - Remplacement appui Télécom - 2025-036ACT ;
- Route de Maché : Alternat 3 jours entre le 03/03/2025 et le 20/03/2025 - Travaux abattage arbres en bord de voie - 2025-037ACT ;
- 3 Rue de l'Hôtel de Ville : Stationnement interdit 3 emplacements avec rétrécissement / alternat ponctuel durant 1 journée du 20/02/2025 au 26/02/2025 - Travaux réparation réseau Fibre optique - 039ACT ;
- Rue de la Roche, rue du Maréchal Leclerc, Avenue de la Gare, Route du Poiré, Rue de l'Hôtel de Ville, Rue Georges Clémenceau, Rue du Nord, Rue de la Villette : Alternat du 19/02/2025 au 28/02/2025 - Travaux sur réseau fibre optique - 2025-040ACT ;
- Rue Elisa Deroche : Alternat du 03/03/2025 au 14/03/2025- Travaux de réfection d'enrobé - 041ACT.

AGENDA

- **Lundi 10 mars 2025 à 19h00** : réunion du comité consultatif Aménagement et Urbanisme.

2- COMMISSION AFFAIRES CULTURELLES

Chant'appart

Concert le samedi 8 mars à partir de 20 h, au domicile de Agathe et Françoise BERTHOME.

Chocolat concert

Dimanche 9 mars à partir de 15h, salle des Quatre Rondes.

Médiathèque

Temps forts pour les enfants à la médiathèque

- « Ça me dit des histoires » : samedi 22 février à 11 h ;
- « Bébés lecteurs » : mardi 11 mars à 10 h et 11 h ;
- « Graines d'histoire » : mercredi 12 mars à 11 h.

AGENDA

- **Mercredi 26 février 18h** en mairie : groupe de travail musique.
- **Jeudi 27 février à 16h30** en mairie : groupe de travail arts plastiques.
- **Mardi 25 mars à 18h** en mairie : groupe de travail animations d'été.
- **Mercredi 26 mars à 18h30** en mairie : commission culturelle.
- **Lundi 14 avril à 18h** en mairie : groupe de travail patrimoine.

3- COMMISSION ENFANCE – JEUNESSE – CITOYENNETÉ ET INTERGÉNÉRATIONS

Organisation du jury de recrutement pour les animateurs saisonniers de l'été 2025

Le samedi 8 février, 21 candidats, des jeunes d'Aizenay de 16 à 25 ans, ont été reçus à l'hôtel de ville pour un entretien afin de participer à l'encadrement des enfants à l'accueil de loisirs Chouette & Compagnie et à l'Antenne Jeunesse en juillet et août 2025.

Deux jeunes de 16 ans partiront en formation BAFA durant les vacances de printemps, formation prise en charge par la mairie d'Aizenay afin de s'investir auprès des enfants durant l'été.

Organisation de l'accueil de loisirs enfance durant les vacances d'hiver

Fréquentation moyenne en maternel :

- 42 enfants / jour ;
- Pic de fréquentation : 53.

Fréquentation moyenne en élémentaire :

- 42 enfants / jour ;
- Pic de fréquentation : 54.

Stage Web radio avec "Graffiti Urban Radio" à l'antenne jeunesse

Un groupe de jeunes, âgés de 11 à 17 ans, a pu réaliser une œuvre composée de 2 films sonores sur le thème de la prévention aux écrans et à l'alcool. Un projet qui s'inscrit dans une action initiée l'an passé avec la réalisation d'une bande dessinée. Le projet sera très prochainement diffusé et communiqué aux établissements scolaires, partenaires éducatifs de cette action.

4- COMMISSION AGRICULTURE ET MILIEU RURAL

Plan d'épandage des boues de stations d'épuration.

Pour l'année 2024 la commune dispose d'un plan d'épandage de 415 ha. La quantité de boues produites en 2024 est de 616 tonnes, 339 tonnes épandues au printemps et 277 tonnes dans d'été.

La restitution de l'enquête sur les boues de stations d'épuration a eu lieu le 29 janvier 2025.

Dans le cadre du projet de nouvelle station d'épuration, la chambre d'agriculture a été missionnée pour réaliser une enquête pour le traitement des boues. Une présentation des résultats de l'enquête a été réalisée auprès des agriculteurs ayant répondu au questionnaire.

Panneau d'identification des exploitations agricoles

Les membres du comité consultatif sont allés dans toutes les exploitations, pour faire la mise à jour des statuts et des productions dans chaque village. La pose des 52 panneaux se fera par les services techniques à partir de mars.

Merci aux membres du comité consultatif pour le travail.

5- COMMISSION SPORT

La commission sport s'est réunie lundi 24 février 2025.

Le bilan de l'organisation de la galette des Sports de janvier a été dressé. Des idées de thématiques d'échange et de formation ont été proposées pour l'année prochaine.

La cérémonie du Trophée des Sports étant le vendredi 28 février, l'organisation a été finalisée.

Une première lecture des dossiers de demandes de subvention a été réalisée dans l'objectif de les présenter pour avis, lors de la prochaine réunion de commission.

Le dossier de candidature au label ville sportive 2025 est en réalisation afin de le déposer le 15 mars.

AGENDA

- **Vendredi 28 février à 19h**, Complexe sportif OmEGA : soirée Trophée des Sports.
- **Lundi 10 mars** : réunion de la Commission Sport.

6- COMMISSION RELATIONS ECONOMIQUES, ARTISANAT ET COMMERCE

☐ AGENDA

Prochaines réunions de la commission Relations Economiques, Artisanat et Commerce :

- **Jeudi 6 mars 2025** ;
- **Jeudi 22 mai 2025** ;
- **Jeudi 11 septembre 2025** ;
- **Jeudi 27 novembre 2025.**

7- COMMISSION ACCESSIBILITE

La commission accessibilité s'est réunie le jeudi 16 janvier 2025 avec pour sujet principal l'organisation de la prochaine semaine de l'accessibilité.

Elle se tiendra du 24 au 30 mars 2025. Comme chaque année, nous envisageons différents temps-forts qui viennent ponctuer la semaine et sensibiliser le grand public au sujet de l'accessibilité.

- Deux temps forts :
 - o Vendredi 28 mars à 20h30 - Ciné-débat : diffusion du film « En tong au pied de l'Himalaya » suivi d'un temps d'échange avec l'association Autisme Alliance 85 et la participation de personnes en situation de handicap ;
 - o Dimanche 30 mars - Matinée Joëlettes avec la participation notamment des Foulées Agésinates – Départ prévu en cœur de ville, sur la place de la mairie – circuit de 3 km – sur inscription auprès du CCAS.
- Deux fils rouges :
 - o Immersion des travailleurs ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail) dans les commerces et les entreprises, selon leurs souhaits et la possibilité des commerces/entreprises ;
 - o Sollicitation des clubs sportifs pour proposer une sensibilisation au handicap le temps des entraînements tout au long de la semaine.

8- DÉLÉGATION TOURISME ET VALORISATION DU PATRIMOINE

☐ Journées Européennes des Métiers d'Art 2025 : samedi 5 avril 2025

Horaires : 10h-13h 14h-18h

Objectif : Faire découvrir les métiers d'art aux habitants, réunir sur un lieu les artisans et les artisans sur un même lieu.

Lieu : Briqueterie Les Terres Cuites d'Aizenay pour la 3^{ème} année consécutive

☐ Journées Européennes du Patrimoine 2025 : samedi 20 et dimanche 21 septembre 2025

Thème 2025 : « patrimoine architectural », il met en lumière les réalisations artistiques et techniques de l'architecture, qui, au-delà de leur fonction, sont des repères majeurs de l'histoire locale, nationale et européenne, ainsi que de la mémoire collective.

L'animation est en cours de validation, des propositions sont à venir.

☐ AGENDA

- **Lundi 14 avril 2025 à 18h00** : réunion de la délégation Tourisme et Valorisation du Patrimoine.

IV. DOSSIERS POUR DÉLIBÉRATION

Service des Finances

1 – Vote du Débat d’Orientation Budgétaire (DOB) 2025 sur la base du rapport sur les orientations budgétaires

Monsieur le Maire rappelle qu’en application de l’article L.2312-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) l’examen du budget doit être précédé d’un débat de l’assemblée délibérante sur les orientations budgétaires dans les deux mois qui précèdent le vote du budget.

L’article 107 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe) précise que ce débat doit faire l’objet d’un rapport, et d’une délibération spécifique soumise au vote du Conseil municipal.

Ainsi, par son vote, le Conseil Municipal prend non seulement acte de la tenue du débat mais également de l’existence du rapport sur la base duquel se tient le débat d’orientation budgétaire.

Le rapport doit être transmis au représentant de l’État en vertu des dispositions de l’article L.2312-1 du CGCT et publié selon les modalités fixées par le décret n°2016-841 du 24 juin 2016.

Le rapport doit être également mis à la disposition du public dans les quinze jours suivant la tenue du débat d’orientation budgétaire.

Il doit être accessible, lisible et conforme aux documents soumis à l’organe délibérant.

Monsieur le Maire fait une présentation sur la base du rapport transmis aux conseillers municipaux lors de l’envoi de l’ordre du jour du Conseil.

Monsieur le Maire explique que le contexte d’élaboration du budget est particulier cette année. Il y a plusieurs éléments à retenir. L’instabilité gouvernementale a engendré une instabilité au niveau de la loi de Finances. Les recettes pour le bloc communal sont au ralenti : croissance de TVA inférieure aux prévisions, revalorisation des bases fiscales moins importante, poursuite de la baisse des droits de mutation (2024 et 2025). Les taux d’intérêt devraient se stabiliser. Il n’est pas sûr que cela puisse générer plus d’acquisitions et de constructions. Il y a des difficultés dans un certain nombre de secteurs. Cela se traduit par une baisse des recettes. C’est un effet ciseau car il y a également des charges contraintes qu’on ne maîtrise pas. Ce sont les charges de personnel : revalorisation du point d’indice au 1^{er} juillet 2023 avec une année pleine en 2024, revalorisation de 5 points pour tous les agents au 1^{er} janvier 2024, la prime pouvoir d’achat exceptionnelle, la prévoyance complémentaire en 2025. La CNRACL (caisse de retraite des fonctionnaires) va prendre 12 points d’augmentation en passant de 31 à 43% de cotisation sur les 4 prochaines années. On a également des charges à caractère général comme dans la vie privée : augmentation du carburant et de l’électricité. Cela signifie qu’il y a une baisse des marges de manœuvre pour l’ensemble des collectivités locales y compris le bloc communal alors même que les territoires sont en pleine dynamique et attractivité.

Une première loi de Finances a été présentée en fin d’année 2024 avant censure du gouvernement. Une nouvelle loi de Finance a été présentée et approuvée le 06 février 2025. On a quelques éléments mais on n’a pas toutes les certitudes et on n’a pas pu analyser toutes les conséquences de cette loi de Finances. Quand on parle de la baisse des recettes, il y a également une baisse de la revalorisation des bases locatives. Il y a 2 ans la revalorisation était de 7,1%. En 2024 elle était de 3,4% et en 2025, elle sera de 1,7%. Soit 3 fois moins qu’en 2023. Il faudra en prendre acte. Monsieur le Maire évoque la suppression de la suppression de la CVAE (*cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises*) qui été annulée dans le projet de loi de Finances. Concernant la dotation globale de fonctionnement. Si elle est maintenue au niveau national ce n’est pas le cas dans toutes

les collectivités notamment à Aizenay. Monsieur le Maire précise que la dotation de solidarité urbaine n'est pas garantie pour l'année à venir.

Concernant le FCTVA (*fonds de compensation de la taxe sur la valeur ajoutée*) il y a beaucoup d'incertitudes car certains travaux pouvaient sortir de la récupération de la FCTVA. En ce qui concerne les subventions (DETR, DSIL, fonds vert), on nous parle toujours de réaliser des actions en matière de développement durable et en matière d'environnement mais l'Etat a décidé de diminuer le fonds vert de 1 milliard d'euros pour 2025 alors qu'il y a 3 ans on nous incitait à rentrer dans des projets vertueux.

Les conséquences de la loi de Finances on ne les maîtrise pas toutes. On est dans un contexte d'incertitudes avec à la fois, des dotations en baisse et des hausses de charge contraintes. On doit préparer le budget 2025, dans ce contexte national et local.

Si on prend un contexte très local, on a aujourd'hui des projets structurants que l'on doit porter pour la ville, liés à notre centralité (groupe scolaire, station d'épuration, zone d'aménagement concertée...) et à notre attractivité. Monsieur le Maire explique que ces projets importants pour la ville qu'on a tous envisagé et que l'on porte tous arrivent dans ce contexte de 2025.

Madame Céline GUILLONNEAU souligne qu'il n'y a rien de nouveau ni de réjouissant. Monsieur le Maire souhaite que les élus intègrent cet effet ciseau avec des recettes ralenties et des charges contraintes qui continuent leur croissance.

Madame Christelle AUBRET, Responsable Finances présente une approche budgétaire de la situation actuelle, dans le cadre du débat d'orientation budgétaire.

Monsieur le Maire précise que dans le rapport d'orientation budgétaire, on trouve des éléments sur les charges contraintes notamment en page 16 s'agissant des charges de personnel : la revalorisation du point d'indice, l'augmentation de 5 points d'indice, la prime pouvoir d'achat, l'astreinte à la semaine, des bonnes nouvelles aussi avec 6 ou 7 congés maternité qu'il a fallu remplacer même si on a une récupération des charges. Tout cela représente à peu près 450 000€ en 2024. On peut également noter une augmentation de plus de 100 000 € des dépenses à caractère général pour l'entretien des bâtiments alors qu'aucun nouveau bâtiment n'a été créé ou ouvert en 2024.

On a des recettes qui ont augmenté de 6,1% et les dépenses ont également augmenté de 6,1%.

Monsieur le Maire précise qu'en 2024, on a 975 € de dépenses de fonctionnement par habitant alors que la moyenne nationale est de 1335 €. C'est plutôt bien mais c'est à mettre en parallèle avec les recettes de fonctionnement. Il y a à peu près 400 € d'écart.

Le ratio des dotations de l'Etat dans nos recettes est en baisse. Il était à plus de 15% en 2021 et il est de 11% en 2024. Cela explique en partie pourquoi la fiscalité augmente. La fiscalité prend donc plus de place. C'est 800 000 € de recettes en moins par an.

Sur l'ensemble des dépenses d'investissement pour l'année 2024 avec les restes à réaliser, on est autour de 69% de réalisation. Cela comprend le réalisé et l'engagé. Des projets ont été décalés dans le temps notamment à cause des conditions météorologiques : parking rue du stade, tribunes du stade, le schéma directeur des eaux pluviales décalé de 2 ans qui continue d'avancer, la vidéoprotection et anti-intrusion signé en fin d'année 2024. Cela explique pourquoi on est à ce niveau de dépenses engagées et payées.

Monsieur le Maire souligne que l'on a enfin reçu les subventions de l'Europe depuis l'ouverture du cinéma, mais il reste encore 16 000 € pour la création des deux salles.

Si on enlève 430 000 € d'aides pour OmEGA sur les 560 000 € il ne reste pas grand-chose. Il est de plus en plus compliqué d'obtenir des subventions. Quand on entend que la Région baisse ses subventions, le Département également, cela pose la question des critères. Faut-il faire des projets qui rentrent dans les critères ou bien des projets qui répondent aux besoins du territoire. C'est ce que Monsieur le Maire explique quand il rencontre le préfet ou la secrétaire générale de la préfecture, quand l'Etat lance des appels à projets. Quand on n'a pas pléthore d'argent, il faut faire des choix et

on lance d'abord des projets qui répondent aux besoins du territoire. Monsieur le Maire dit avoir expliqué récemment à la Secrétaire générale de la préfecture que parfois la meilleure rénovation énergétique c'est la démolition. Quand un bâtiment a 42 ou 43 ans, qui a fait l'objet de 6 ou 7 extensions, des recoins de partout et une charpente qui a près de 40 ans, on ne peut pas en faire un bâtiment récent ou vertueux. On n'arrive pas à faire comprendre à l'Etat qu'avec une démolition / reconstruction avec moins d'utilisation d'espaces cela répond aux enjeux environnementaux, cela ne rentre pas dans les cases de l'Etat.

On ne peut pas obtenir de subventions dans le cadre du Fonds vert. C'est compliqué.

Il est proposé ce soir plusieurs délibérations où il est demandé des subventions. On demande et ce sont les opérateurs, les partenaires, qui décideront de nous donner ou de ne pas nous donner et ce n'est pas nous.

Concernant l'encours de la dette : en ne recourant pas à l'emprunt en 2023 et 2024, on se retrouve à un niveau d'endettement inférieur à 2021. En 2021 et 2022 des emprunts ont été réalisés. Il y a parfois des pics car il y a des équipements structurants. Pendant 2 ans on a réduit la voilure ce qui permet de nous donner de l'air et de ne pas recourir à l'emprunt. On arrive à 4 ans de désendettement si on prend la situation d'aujourd'hui. C'est l'enjeu de demain : maintenir une capacité de désendettement acceptable tout en permettant la réalisation d'équipements structurants et importants financièrement. La situation est saine car on a fait des efforts. On a pris des décisions importantes depuis 2021, l'année de l'annonce de la perte de la dotation de solidarité rurale. Aujourd'hui, la commune a une capacité de désendettement intéressante.

Das le cadre du rapport d'orientation budgétaire, il est indiqué que la capacité d'autofinancement progresse de 234 000 € mais il ne faut pas oublier qu'il y a des produits de cession que nous n'aurons pas tous les ans. Nous n'aurons pas tous les ans la recette de 450 000 € des ateliers relais (ancienne usine Roy) route de l'Anjormière.

Sur les orientations budgétaires, il y a eu une commission finances qui s'est tenue. Il été demandé aux services de partir sur une augmentation de la fiscalité de 5% sans intégrer les cessions immobilières. C'est une décision qu'il faudra prendre lors du prochain conseil municipal. C'est une des solutions. Si la revalorisation des bases locatives était plus importante, on se serait posé la question différemment. On était à 7% il y a 2 ans et on est à moins de 2% aujourd'hui. On peut noter également une baisse attendue des droits de mutation pour 2025, déjà en baisse en 2024 par rapport à 2023. Ces recettes directes sont en baisse. Ce sont des éléments que l'on ne maîtrise pas en recette de fonctionnement.

S'agissant de la dotation de solidarité urbaine on a augmenté de 6 000 € pour un budget de 11 millions d'euros. La dotation de solidarité urbaine (DSU) perçue depuis 2021 arriverait à hauteur de 173 000 € par rapport à la dotation de solidarité rurale (DSR) qui était de l'ordre de 1 million d'euros. On pourrait la perdre en 2026, ou 2027 ou plus tard. Monsieur le Maire explique que sur les communes de 10 000 habitants, seulement 706 d'entre elles y ont droit et Aizenay est classé 680^{ème}. Il nous reste 26 places. Si on perd 27 places, on la perd. C'est 170 000 € en moins. Cette dotation est liée à l'évolution du nombre de communes de plus de 10 000 habitants. Rentrent en compte des critères liés à la population, au logement...

Des communes de plus de 10 000 habitants proches d'une métropole ont plus de chance de toucher la DSU que nous. C'est une recette de 170 000 € que l'on pourrait avoir mais on n'est pas sûr.

Madame Christelle AUBRET précise qu'elle n'est pas sûr que l'on ait l'information avant le vote du budget. Toutes les notifications sont retardées. L'Etat a l'obligation de nous transmettre les bases courant mars. Il y a un décalage dû au retard pris pour l'adoption de la loi de Finances.

Monsieur le Maire note qu'avec toutes ces incertitudes, il faut maintenir une capacité de recettes. Il faut intégrer les charges de fonctionnement, que ce soit les charges à caractère général à hauteur de 6% par rapport à 2024, les charges de personnel avec une progression de 150 000 € notamment avec la revalorisation des 3 points de la CNRACL. On ne sait pas si la mutuelle sera obligatoire en 2026 alors que c'est dans 10 mois. L'Etat n'a toujours pas pris les décrets d'application pour la validation des accords nationaux relatifs à la prévoyance sociale complémentaire. Des accords

locaux avaient été pris mais des accords nationaux pris en 2023, n'ont toujours pas été intégrés dans la loi.

Madame Céline GUILLONNEAU demande qu'elle en est la cause. Monsieur le Maire répond que cela ne fait pas partie de leurs priorités s'agissant de la fonction publique territoriale alors que cela a été intégré s'agissant de la fonction publique d'Etat. Cela devrait venir lors d'une prochaine discussion parlementaire mais on n'en connaît pas la date, peut-être avant l'été. C'est comme le statut de l'élu dont on parle depuis 3 ans qui est dans un tiroir. S'agissant de la CNRACL, il y a moins de 3 mois on était à 4 points sur 3 ans et maintenant c'est 3 points sur 4 ans. Il y a 1 mois, on ne savait pas comment le FCTVA serait récupéré. C'est toute la complexité et on est tenu de voter un budget en équilibre.

Il y a également des choses positives. La subvention que la Commune versait au CCAS va pouvoir baisser. La reprise des activités de l'association Mosaïque s'est faite avec efficacité par le centre communal d'action sociale (CCAS). On fait tout autant en termes d'activités. On a mis en place la gratuité pour accéder à la ludothèque. On a augmenté de près de 2 000 visiteurs entre 2023 et 2024 car on est passé de 7 500 visiteurs à 9 500 en 2024 à la ludothèque. On a réussi à avoir un projet social et donc une convention avec la CAF qui permet d'avoir plus de financement par rapport à ce que faisait l'association Mosaïque. Monsieur le Maire rappelle également en séance publique que Mosaïque n'a toujours pas versé le solde de son activité clôturée en mars 2024. Monsieur Sylvain CHALLET estime que c'est scandaleux.

Ce sont plusieurs dizaines de milliers d'euros qui permettraient au centre communal d'action sociale de fonctionner. C'est inadmissible d'avoir un ancien centre social qui ne verse pas son solde ni clôture ses comptes. Cela va faire plus d'1 an qu'ils ont pris la décision d'arrêter. Monsieur le Maire rappelle que le CCAS a créé un projet social et qui a été validé par la CAF avec un effet rétroactif au 1^{er} avril 2024 et plus de financement qu'auparavant. Cela permet de faire passer la subvention au CCAS de 260 000 € à 200 000 €. Ce sont donc 60 000 € qui permettront de financer d'autres projets.

Monsieur le Maire rappelle qu'il est important que sur tous nos projets il faut étudier les pistes d'économie. Il faut faire comprendre à nos utilisateurs que l'argent public n'est pas plus facile à obtenir. Il faut que chacun de nous, dans nos délégations et dans nos projets on soit très vigilant. En 2025 on a des projets décalés et des projets qui vont se dérouler.

S'agissant du programme d'investissements, il y a un certain nombre de projets qui ont été intégrés. Il y avait une provision de renouvellement de matériel, comme par exemple le tracteur, car il faut continuer à fonctionner. Il y a une provision pour les acquisitions foncières. On a 900 000 € pour les travaux de bâtiment : ateliers municipaux rue des Camélias, la vidéo-protection, l'entretien de nos bâtiments. On a près d'1,4 millions de travaux neufs pour l'opération 104 cadre de vie : le parking rue du stade, la participation à verser pour le rond-point de la Forêt et l'aménagement de l'entrée de ville, la route du Poiré avec la reprise des travaux d'assainissement, l'aménagement de la place de la Mutualité en accompagnement du projet porté par Métropolys. On aura aussi l'achat de matériel mairie mais également l'enveloppe Education-Jeunesse. On voit également l'enveloppe consacrée au concours d'architecte à hauteur de 85 000 €. On a 2 millions dans le cadre de nos équipements culturels et sportifs : la réfection du terrain d'entraînement en terrain synthétique, le lancement des études pour la salle de danse, les travaux pour les tribunes du stade. C'est également la fin pour les VRD (voiries réseaux divers) pour l'aménagement du lycée.

Ce qui est sûr c'est que sur chacun de nos projets il faut se poser la question des pistes d'économies. Il faut être rigoureux vis-à-vis de nos entreprises, mais aussi de nos utilisateurs. Il faut faire comprendre à nos utilisateurs que l'argent public est là pour répondre à nos besoins mais on subit aussi des hausses de charges (personnel, énergie, carburant). Ce n'est pas parce que c'est de l'argent public que c'est plus facile à obtenir. Il faut que chacun d'entre nous, dans chacune de nos délégations et dans chaque projet se pose la question. Il faut être très vigilant.

S'agissant des recettes d'investissement, le FCTVA baisse un petit peu. On a fait moins de travaux en 2022 qu'en 2023 et 2024. On aura un besoin de financement aux alentours de 4 millions d'euros. Ce sera à la fois de l'autofinancement et du recours à l'emprunt aux alentours de 1 million, 1,5 millions. Tout ce qu'on pourra économiser c'est un recours à l'emprunt en moins. C'est d'autant plus

d'air pour les années suivantes. Il faut vraiment bien intégrer ce besoin d'étudier toutes les pistes d'économie.

Concernant les budgets annexes, en assainissement : suppression des surverses, travaux sur les réseaux d'assainissement, travaux pour le passage sous la 2X2 voies. Sur les lotissements les Haies Plessées et les Prairies de Bonnefond on va croiser les doigts pour que la météo permette de terminer les travaux. Monsieur Christophe GUILLET précise s'agissant des Haies Plessées, que la voirie est terminée et qu'il reste l'aménagement du carrefour à l'extérieur. Monsieur le Maire précise que pour les Prairies de Bonnefond, on a encore des travaux d'aménagement à réaliser. Pour les Athénées, on arrive à la fin du lotissement avec la vente des deux parcelles.

C'est un plan pluriannuel d'investissement (PPI) assez ambitieux qui est envisagé (p.32). Le groupe scolaire Louis Buton c'est le projet le plus important qui engendre des travaux comme les deux terrains de football. L'aménagement du parking rue du stade, va permettre vraiment d'avoir une autre dimension d'accueil de stationnement. Monsieur Laurent NAUD (manager de centre-ville) a fait une étude à 300 mètres autour de l'église, on est à 600 places de parking de libre c'est-à-dire à moins de 5 minutes à pied. Il faut accepter parfois de mettre sa voiture à un endroit comme quand on va dans un centre commercial, d'aller faire ses courses plutôt que de rentrer en voiture dans le magasin. Monsieur le Maire explique que le parking rue du stade va aussi permettre de proposer un parking agréable pour tout le monde et à l'abri.

Sont également prévus : le dossier de vidéo et d'alarme anti-intrusion, des provisions pour des acquisitions foncières, des interventions dans les différents bâtiments et des provisions pour la voirie.

Ce sont près de 20 millions d'euros qui vont être investis pour 2025, 2026 et 2027, ce qui est ambitieux pour la commune. Il faut se donner les moyens car on a besoin de ces équipements avec le groupe scolaire Louis Buton en premier.

La capacité de désendettement actuelle est de 4 ans. Avec les projets à venir et les recettes qu'il faut aller chercher, on pourrait imaginer qu'on serait entre 6 à 8 ans de capacité de désendettement. C'est la ligne maximale qu'il faut qu'on se donne comme avec OmEGA.

Monsieur Christophe GUILLET estime qu'il y a de gros projets.

Monsieur Noël DANIEAU souligne qu'il n'y a rien d'extravagant. Ce sont les projets dont on a besoin. Il faut être vigilant sur les coûts.

Monsieur Serge ADELÉE ajoute que quand on déménagera le groupe scolaire Louis Buton actuel à la fin, il aura 50 ans voire 51 ans. C'est un bâtiment qui aura fait son temps.

Pour Monsieur Noël DANIEAU il faut s'adapter, comme tout un chacun chez soi. Monsieur le Maire explique que si on regarde des articles dans la presse locale, quotidienne ou hebdomadaire, on voit bien aussi la tendance. Les Herbiers ont augmenté leur taxe, la Roche l'augmente. Pour certaines communes c'est ce soir, d'autres la semaine prochaine. C'est la situation avec un effet ciseau entre les baisses de dotation, des charges qui augmentent et que l'on est sur un territoire qui a besoin d'infrastructures. D'autres territoires n'ont pas besoin d'infrastructures. Monsieur le Maire souligne que nous avons la grande chance de maintenir nos classes et nos écoles, et que la ville continue sa dynamique de développement.

On est en train de travailler sur le label Ville Sportive. On a dépassé 4 100 licenciés, ce que l'on n'avait jamais atteint. Monsieur Sylvain CHALLET précise que c'est 1 000 de plus qu'il y a 4 ans. Il y a plus de nouveaux licenciés que d'habitants, ce qui prouve qu'ils ne viennent pas tous d'Aizenay. Monsieur le Maire note que les associations se développent, que l'on maintient toutes nos classes, parfois même nous en ouvrons et ce n'est pas le cas partout. On a aussi des demandes d'entreprises qui souhaitent s'installer. On a également des demandes de logements. Il faut donc trouver cet équilibre dans le cadre de cette dynamique.

Pour Monsieur Serge ADELEE, s'il n'est pas toujours facile de gérer cette évolution avec les contraintes qu'on vient d'entendre, c'est toujours plus facile de gérer une évolution d'une commune qu'une régression.

Les éléments du rapport transmis en pièce jointe ainsi que les débats sont annexés à la présente délibération.

Les éléments du rapport transmis en pièce jointe ainsi que les débats sont annexés à la présente délibération.

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

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Prend acte que le débat d'orientation budgétaire, sur la base d'un rapport portant sur le budget de la ville, a eu lieu, avant le vote du budget primitif de l'exercice 2025.

VOTE : OUI : 23 NON : ABSTENTION :

Service des Affaires Juridiques

2 – Reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton – Approbation du programme, de l'enveloppe financière prévisionnelle et autorisation de lancement du concours pour l'attribution du marché public de maîtrise d'œuvre

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que pour tout marché de maîtrise d'œuvre, l'assemblée délibérante doit prendre une délibération approuvant le programme et l'enveloppe financière prévisionnelle du projet (articles L. 2421-2 à L. 2421-5 du code de la commande publique).

L'élaboration du programme et la fixation de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération doivent se faire avant tout commencement des études d'avant-projet par le maître d'œuvre (articles L. 2421-3 du code de la commande publique).

Par convention en date du 4 avril 2023, la commune d'AIZENAY a confié à Vendée Expansion - SPL une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'une étude comparative entre réhabilitation et reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton, comprenant une étude de faisabilité et un programme. A la suite de l'étude de faisabilité, c'est l'hypothèse de la reconstruction d'un Groupe Scolaire Louis Buton qui a été retenue.

Monsieur le Maire présente le programme et notamment ses caractéristiques :

- Le projet prévoit la construction d'un bâtiment d'environ 3 637 m² de surfaces utiles :
 - Un **Pôle Accueil/Commun** en rez-de-chaussée ;
 - Un **Pôle Maternel** en rez-de-chaussée, pouvant accueillir environ 155 enfants avec 6 classes, un poste directeur, 6 enseignants et 6 ATSEM et accompagnants d'élève en situation de handicap (AESH) ;
 - Un **Pôle Élémentaire** en R+1, pouvant accueillir environ 300 enfants pour 11 classes avec un poste de direction, 11 enseignants et accompagnants d'élève en situation de handicap (AESH) ;

- Un **Pôle Péri-scolaire/Accueil de Loisirs** en rez-de-chaussée, pouvant accueillir 130 enfants (60 maternels et 70 élémentaires) ;
- Une **Cuisine Centrale** pouvant réaliser environ 650 repas/jours.
 - Maternelle :
 - 150 repas pourront être servis en moyenne ;
 - 1 services en horaires décalés (75+75).
 - Elémentaire :
 - 250 repas pourront être servis en moyenne ;
 - 2 services avec fonctionnement SELF.
 - Cuisine :
 - La Production sur place pourra réaliser environ 650 repas/jours en moyenne :
 - Louis Buton : 400 repas ;
 - La Pénrière : 180 repas ;
 - Multi accueil : 20 repas ;
 - Portage repas : 50 repas.
- Les aménagements extérieurs sont d'environ 4 571 m².

Monsieur le Maire précise que l'enveloppe prévisionnelle du coût des travaux de ce programme est de 9 235 000 € HT en valeur février 2025. Le coût de l'opération, c'est-à-dire le montant des travaux et des prestations intellectuelles et de services nécessaires à la réalisation du programme, est estimé à 12 000 000 € HT (hors parking).

Monsieur le Maire rappelle que le projet a été construit avec les représentants des parents d'élèves, et les directeurs d'école. Il rappelle également que tous ont eu l'occasion de se déplacer sur d'autres sites comme l'école du Pont Boileau à La Roche-sur-Yon. Il est envisagé également la visite de l'école en construction de Montaigu Vendée. Monsieur le Maire relève qu'il a été fait la remarque qu'il ne fallait pas avoir d'escaliers. Or il y a beaucoup d'établissements qui en ont. Quand on parle de zéro artificialisation, on ne peut pas faire en responsabilité, tout de plain-pied et étaler les équipements sur le foncier. On est capable de faire des écoles à étage. Pont Boileau est une école avec deux étages en plus du rez-de-chaussée.

Monsieur le Maire explique que le programme a été présenté le 6 février lors d'une réunion avec Vendée Expansion en présence des représentant des parents d'élèves et des enseignants.

Monsieur le maire précise que le terrain accueillera à la fois le bâtiment, les espaces verts et les VRD avec un parking de 40 places et des flux séparés avec les cars qui vont desservir le groupe scolaire Louis Buton.

Les trois candidats retenus devront proposer une esquisse. Cela va mener la procédure jusqu'au mois de septembre.

L'objectif est de choisir le lauréat au mois de novembre 2025. Le permis de construire sera déposé en 2026.

Cette réunion du 6 février était intéressante car les procédures de marché sont particulières et ce ne sont pas les mêmes quand on construit une maison. Cela a permis d'expliquer à chacun les différentes étapes de la procédure. Ainsi, pour envisager une réception du nouveau groupe, si possible, à l'été 2029, il faut lancer les consultations en 2025.

Monsieur le Maire propose d'approuver ce programme et son enveloppe financière prévisionnelle.

En cas d'approbation, Monsieur le Maire propose d'engager la réalisation de l'opération et de lancer les procédures de consultation pour choisir un maître d'œuvre, un bureau de contrôle technique, un coordonnateur SPS et tout autre intervenant (à l'exception des entreprises de travaux) dans le respect des dispositions du Code de la Commande Publique.

La rémunération prévisionnelle du maître d'œuvre étant supérieure au seuil des procédures formalisées de 221 000 € HT, il convient, en application de l'article L. 2125-1 du Code de la commande publique, de lancer un mode de sélection par concours afin de choisir un projet parmi les propositions de plusieurs concurrents préalablement sélectionnés. Le lauréat du concours sera

ensuite consulté dans le cadre d'un marché de service sans publicité ni mise en concurrence préalables, comme le prévoit l'article R. 2122-6 du Code de la Commande Publique.

Au regard des éléments qui seront demandés aux candidats sélectionnés pour la phase projet du concours, une prime devra leur être octroyée dès lors que les prestations remises seront conformes, étant précisé que concernant l'attributaire, cette prime sera déduite de sa rémunération.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer cette prime à la somme de 40 000 € HT. Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle qu'un concours restreint nécessite l'intervention d'un jury, en phase candidature et en phase projet, composé des membres de la Commission d'Appel d'Offres (CAO) et, pour un tiers, de personnes possédant la qualification professionnelle exigée.

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

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 9 juin 2020 désignant les membres de la Commission d'Appel d'Offres,

Vu la décision n° 2023-065 en date du 31 mars 2023 approuvant la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à la réalisation d'une étude comparative entre réhabilitation et reconstruction du groupe scolaire Louis Buton, comprenant une étude de faisabilité et un programme,

Vu la synthèse programmatique jointe à la présente délibération,

Considérant l'avis favorable de la Commission des Finances du 11 février 2025,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- Décide d'approuver et d'adopter le programme présenté par Monsieur le Maire ainsi que l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux s'élevant à la somme (en valeur février 2025) de 9 235 000 € HT, pour un coût de l'opération estimé à 12 000 000 € HT (hors parking).

- Décide de lancer le mode de sélection par concours en vue de l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre.

- Décide d'approuver le versement d'une prime de 40 000 € HT aux 3 candidats admis à concourir (phase projet) conformément aux articles R. 2162-20, R. 2162-21, R. 2172-4 et R. 2172-6 du Code de la commande publique. Ce montant sera fixé dans les documents de la consultation et inscrit au budget afférent.

- Désigne comme membres du jury à voix délibérative, conformément à l'article R. 2162-24 du Code de la Commande Publique et à la délibération n°2 du Conseil Municipal du 19 juin 2020 désignant les membres de la Commission d'Appel d'Offres, le Président ou son représentant et les 5 membres élus de la Commission d'Appel d'Offres (CAO), il sera pourvu au remplacement d'un membre titulaire par le suppléant inscrit sur la liste des membres de la CAO et venant immédiatement après le dernier titulaire de ladite liste.

- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour désigner comme membres à voix délibérative, conformément à l'article R. 2162-22 du Code de la commande publique, les 3 personnes indépendantes possédant la qualification professionnelle exigée d'architecte ou de paysagiste concepteur.

- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour désigner comme membres à voix consultative, les personnes dont la présence présente un intérêt particulier au regard du concours.
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer tous les actes et prendre toutes décisions nécessaires dans la mise en œuvre du concours, notamment le choix des candidats admis à présenter un projet, le choix du ou des lauréats, la passation d'un marché de services sans publicité ni mise en concurrence préalables avec le ou les lauréats du concours.
- Précise que les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération sont inscrits au budget et que les dépenses correspondantes seront engagées sur l'Autorisation de Programme Crédits de Paiement correspondante.

VOTE : **OUI : 23** **NON :** **ABSTENTION :**

Service des Finances

3 – Reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton – Création de l’Autorisation de programme / Crédits de paiement

À la suite de la délibération de validation du programme et de l’enveloppe financière prévisionnelle des travaux, Monsieur le Maire indique que compte tenu du montant prévisionnel de l’opération, estimé à 14 400 000 € TTC, il est nécessaire de l’échelonner comptablement dans le temps.

C’est pourquoi, il est proposé de l’inclure dans une programmation pluriannuelle, en adoptant la procédure de l’autorisation de programme et de crédits de paiement (AP/CP), conformément à l’article L 2311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que les Autorisations de Programme et Crédits de Paiement sont encadrés par des articles du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et du code des juridictions financières.

Les Autorisations de Programme (AP) constituent la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées pour le financement des investissements. Elles demeurent valables sans limitation de durée jusqu’à ce qu’il soit procédé à leur annulation. Elles peuvent être révisées chaque année.

Les Crédits de Paiement (CP) constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées durant l’exercice, pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme. Le budget de l’année N ne tient compte que des CP de l’année.

Il est proposé de répartir les crédits de paiement de cette autorisation de programme de la façon suivante :

Total de l'AP/CP	CP 2025	CP 2026	CP 2027	CP 2028	CP 2029
14 400 000 € TTC	85 000 € TTC	1 346 000 € TTC	6 878 000 € TTC	5 150 000 € TTC	941 000 € TTC

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-22-4 et L 2311-3°,

Considérant l’avis favorable de la Commission des finances du 11 février 2025,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Décide d'ouvrir l'autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) fixée à 14 400 000 € TTC concernant les travaux de reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton, selon l'échéancier prévisionnel indicatif :

Total de l'AP/CP	CP 2025	CP 2026	CP 2027	CP 2028	CP 2029
14 400 000 € TTC	85 000 € TTC	1 346 000 € TTC	6 878 000 € TTC	5 150 000 € TTC	941 000 € TTC

VOTE : **OUI : 23** **NON :** **ABSTENTION :**

Service des Affaires Juridiques

4 – Reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton – Approbation et autorisation de signature de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Monsieur le Maire indique que pour donner suite aux délibérations n°2 et 3 du présent Conseil Municipal et compte-tenu de l'ampleur, de la complexité et de la durée du projet de reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton, il est proposé de signer avec VENDEE EXPANSION SPL une convention de mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO).

L'assiette de rémunération de l'AMO est de 10 655 000 € HT, correspondant au montant estimé des travaux et des honoraires des tiers, à laquelle des taux de rémunération sont appliqués en fonction des missions confiées, comme proposé ci-après :

Intitulés	Taux de rémunération	Montant prévisionnel de rémunération
Mission relative au choix du maître d'œuvre (MOE)	0,5 %	53 275 € HT
Mission relative à l'assistance à maîtrise d'ouvrage durant les études de conception de MOE	0,8 %	85 240 € HT
Mission relative à l'assistance à maîtrise d'ouvrage durant la phase de réalisation jusqu'à la réception des travaux (et délai de garantie de parfait achèvement)	1,3 %	138 515 € HT
	2,6 %	277 030 € HT

Le montant de la rémunération de l'AMO deviendra définitif lorsque le coût total des travaux sera fixé au stade de l'avant-projet définitif du maître d'œuvre.

Monsieur le Maire explique qu'il convient d'être accompagné par un assistant à maîtrise d'ouvrage pendant toute la durée du chantier, dans le cadre de l'analyse des offres, jusqu'à la garantie de parfait achèvement.

Monsieur le Maire propose de signer avec VENDEE EXPANSION SPL cette convention de mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) jointe à la présente délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1531-1 et L. 2122-21,

Vu la délibération n°19 du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2013, concernant l'adhésion de la Commune à VENDÉE EXPANSION SPL,

Vu les délibérations n°2 et 3 du Conseil Municipal du 25 février 2025 portant approbation du programme de reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton et son Autorisation de Programme Crédits de Paiement,

Vu le projet de convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage,

Considérant l'avis favorable de la Commission des Finances du 11 février 2025,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- Approuve la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à cette opération avec VENDÉE EXPANSION SPL.

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à cette opération avec VENDÉE EXPANSION SPL pour un montant de :

- 0.50 % du montant de l'assiette de rémunération, s'élevant provisoirement à la somme de 53 275,00 € HT, pour la mission relative au choix du maître d'œuvre ;
- 0.80 % du montant de l'assiette de rémunération, s'élevant provisoirement à la somme de 85 240,00 € HT, pour la mission relative à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage durant les études de maîtrise d'œuvre ;
- 1.30 % du montant de l'assiette de rémunération, s'élevant provisoirement à la somme de 138 515,00 € HT, pour la mission relative à l'assistance à la maîtrise d'ouvrage durant la phase de réalisation et jusqu'à la réception de travaux (et délai de garantie de parfait achèvement).

VOTE : **OUI : 23** **NON :** **ABSTENTION :**

Service des Affaires Juridiques

5 – Reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton – Demande de subvention concernant la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) de VENDEE EXPANSION SPL

Monsieur le Maire indique que pour donner suite aux délibérations n°2, 3 et 4 du présent Conseil Municipal sur le projet de reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton, la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) confiée à VENDEE EXPANSION SPL peut être financée par le Conseil Départemental de la Vendée, au titre du programme de soutien au développement et à l'attractivité des communes de Vendée voté en 2022 qui prévoit 56M€ d'aides sur la période 2022-2026 et par le Conseil Régional au titre du Fonds de revitalisation des centres-villes en Pays de la Loire.

Il est possible de solliciter ces aides financières comme indiqué dans le plan de financement ci-dessous :

Dépenses		Recettes		
Montant HT	Montant TTC	Financeurs	Montant HT	Montant TTC
277 030 €	332 436 €	Conseil Régional des Pays de la Loire	10 000 €	10 000 €
		Conseil Départemental de Vendée	30 000 €	30 000 €
		Commune d'Aizenay	237 030 €	302 436 €
277 030 €	332 436 €		277 030 €	332 436 €

Monsieur le Maire propose de solliciter auprès du Conseil Régional des Pays de la Loire et du Conseil Départemental de la Vendée le financement de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage confiée à VENDEE EXPANSION SPL tel qu'exposé ci-dessus.

Vu les délibérations n°2, 3 et 4 du Conseil Municipal du 25 février 2025 portant approbation du programme de reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton, de son Autorisation de Programme / Crédits de Paiement et de la convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- Approuve le plan de financement suivant :

Dépenses		Recettes		
Montant HT	Montant TTC	Financeurs	Montant HT	Montant TTC
277 030 €	332 436 €	Conseil Régional des Pays de la Loire	10 000 €	10 000 €
		Conseil Départemental de Vendée	30 000 €	30 000 €
		Commune d'Aizenay	237 030 €	302 436 €
277 030 €	332 436 €		277 030 €	332 436 €

- Approuve les demandes de subvention auprès du Conseil Régional des Pays de la Loire Conseil Départemental de la Vendée tel que présentée ci-dessous.

- Autorise Monsieur le Maire à solliciter la subvention auprès du Conseil Départemental de la Vendée pour le financement de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la reconstruction du Groupe Scolaire Louis Buton confiée à VENDEE EXPANSION SPL.

VOTE :

OUI : 23

NON :

ABSTENTION :

6 – Construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées – Approbation du programme

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°8 du Conseil Municipal du 20 février 2024, il a été autorisé à signer le marché public de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une nouvelle station d'épuration de 15 000 Équivalent-Habitant (EH). Ce marché public a été notifié au titulaire, l'entreprise SCE, le 5 mars 2024.

Pour rappel, le programme consiste à construire une nouvelle station de traitement des eaux usées sur le site de l'actuelle station d'épuration d'Aizenay. La station actuelle de type boues activées, étant d'une capacité de 8 000 EH elle doit être agrandie pour atteindre une capacité de 15 000 EH conformément aux prescriptions du diagnostic et schéma directeur d'assainissement collectif des eaux usées finalisé en novembre 2023.

Les travaux portent sur :

- L'exécution des travaux préparatoires ;
- Au niveau de la station d'épuration :
 - Le démantèlement partiel des ouvrages existants non réutilisés, y compris les bâtiments techniques communaux ;
 - La réalisation d'une filière Eau de 15 000 EH, de type Boues activées ;
 - La réalisation d'une filière Boues, de type Centrifugation – chaulage.
- La mise en service des nouveaux équipements/ouvrages.

Au niveau de l'aspect développement durable du projet :

- Panneaux photovoltaïques : prévus en tranche optionnelle, ils pourront être posés sur le nouvel hangar à boues. Ils sont en tranche optionnelle pour permettre au Maître d'Ouvrage de décider plus tard en fonction de l'offre proposée ou d'éventuelle opportunité avec des partenaires extérieurs pour leur installation.
- Volet énergétique :
 - Le choix des moteurs des pompes et surpresseurs devrait permettre de demander des certificats d'économie d'énergie (CEE) ;
 - Pour la déshydratation des boues, une variante sera exigée au candidat afin d'avoir un comparatif entre centrifugeuse et presse à vis (au niveau des consommations d'énergies, de polymères, de chaux, d'évacuation et épandage des boues).
- Volet réactif : la mise en œuvre d'une zone anaérobie va contribuer à diminuer la consommation de chlorure ferrique (l'économie générée est de 125 t MS/an, soit 56% de la consommation en solution 100% physico-chimique).
- Récupération des eaux usées : non prévu car il n'y a pas de besoin identifié, toutefois le génie civil est prévu pour la mise en œuvre à terme d'un réacteur Ultra-Violet (UV) pouvant assurer cette désinfection.
- Gestion des eaux pluviales : des noues d'infiltration seront positionnées entre les réseaux de collecte et le milieu récepteur.
- Critère au Règlement de la Consultation : 8 points sur 100 sont prévus pour analyser les « dispositions prises pour intégrer le projet dans une démarche de développement durable, notamment sur les consommations énergétiques et de réactifs (bilan d'exploitation et de cohérence) ».

La future station d'épuration communale sera donc une installation fiable, dotée d'équipements performants et exemplaires en termes d'efficacité énergétique, tout en intégrant des coûts d'exploitation maîtrisés. Elle sera évolutive et adaptable aux normes en constante évolution, notamment en prévoyant le génie civil pour la mise en œuvre à terme d'un réacteur UV pouvant assurer la désinfection des eaux usées.

Il est souhaité la création d'un équipement s'inscrivant dans la transition énergétique c'est pourquoi les offres seront analysées par un critère relatif aux dispositions prises pour intégrer le projet dans une démarche de développement durable, notamment sur les consommations énergétiques et de réactifs (bilan d'exploitation et de cohérence).

Il est également envisagé que cette installation serve de support pédagogique, permettant une sensibilisation aux enjeux environnementaux, tout en étant intégrée harmonieusement dans son environnement avec une attention particulière portée à l'insertion paysagère et au traitement des nuisances sonores et olfactives. En ce sens, il sera demandé au titulaire du marché de travaux d'organiser des visites pédagogiques pendant ou à l'issue des travaux à destination notamment des collégiens et lycéens du territoire.

L'aménagement du site de la station d'épuration fera également l'objet d'une attention particulière sur le sujet de l'infiltration des eaux pluviales de la manière la plus naturelle possible sur la parcelle du projet.

Suite à la réception des études PRO du maître d'œuvre en décembre 2024 des modifications ont été effectuées en février 2025 pour tenir compte des avancées des études de maîtrise d'œuvre pour le renforcement hydraulique du réseau d'eaux usées en amont de la station d'épuration qui passe sous la voie rapide.

Le montant des travaux est estimé à 6 588 777 € HT ainsi que 647 561 € HT de tranches optionnelles (panneaux photovoltaïques, traitement tertiaire et pont bascule) et une variante obligatoire (presse à vis) estimée à 33 967 € HT. Il s'ajoute des travaux de dévoiement d'une ligne aérienne à haute tension qui surplombe actuellement le site projeté des travaux de construction de la nouvelle station d'épuration, ces travaux conduits par ENEDIS sont d'un montant de 56 376 € HT.

L'ensemble des prestations intellectuelles et de services nécessaires à l'accomplissement du projet est estimé à 285 405 € HT soit un montant total estimé de l'opération de 8 270 964 € HT (comprenant une marge de 10% sur les travaux de base, c'est-à-dire hors tranches optionnelles et variantes, pour couvrir les révisions de prix, les imprévus et les aléas).

Les travaux devraient se dérouler de février 2026 à juin 2027. La réception définitive de cet équipement est estimée à juin 2028.

Monsieur le Maire explique que c'est un programme qui doit répondre à des enjeux de développement durable. Il est à noter la réalisation d'un parcours pédagogique auprès des enfants pour les sensibiliser aux enjeux environnementaux.

Un accès sécurisé sera créé sur la route de Saint-Gilles. L'accès à la Genète ne sera plus permis pour les poids lourds. Monsieur Philippe CLAUTOUR précise qu'une partie des serres sera démontée. À la question de Monsieur Noël DANIAU qui demande si les panneaux solaires seront utilisés en autoconsommation, Monsieur le Maire répond que les hypothèses d'auto-consommation ou de revente restent à étudier dans le cadre de la réponse au présent marché.

Monsieur Philippe CLAUTOUR souligne que dans le cadre du projet, il y aura également le dévoiement d'une ligne haute tension. Monsieur le Maire indique que ENEDIS ne veut pas participer aux travaux car ils considèrent que la présence de la ligne ne gêne pas l'exploitation du bâtiment mais la construction. Ils ne sont donc pas compétents. Monsieur le Maire ajoute que l'on se « frotte » un peu avec ENEDIS actuellement notamment avec des sous-traitants, car des travaux sont faits en dépit du bon sens et on doit les refaire. Monsieur le Maire indique qu'il les a reçus avec Monsieur Christophe GUILLET sur une problématique de voirie et qu'ils vont les revoir. Cela fait partie du projet et les impératifs sur lesquels on doit avancer.

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver ce programme et l'enveloppe prévisionnelle du montant des travaux.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu la délibération n°8 du Conseil Municipal du 20 février 2024 portant autorisation de signature le marché public de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une nouvelle station d'épuration de 15 000 Équivalent-Habitant (EH),

Vu la délibération n°12 du Conseil Municipal du 19 mars 2024 portant création de l'Autorisation de Programme Crédits de Paiement pour la construction d'une nouvelle station d'épuration,

Considérant l'avis favorable de la Commission des Finances du 11 février 2025,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- Approuve le programme et l'enveloppe financière des travaux pour la construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées présentés ci-dessus.

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

VOTE : **OUI : 23** **NON :** **ABSTENTION :**

Service des Affaires Juridiques

7 – Construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées – Demandes de subvention

Monsieur le Maire indique que pour donner suite à la délibération n°6 du Conseil Municipal du 25 février 2025 d'approbation du programme pour la construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées, il est nécessaire d'envisager son financement.

Concernant le financement du projet :

- D'une part, dans le cadre du 12^{ème} programme de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, le projet est éligible à un accompagnement financier de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne de maximum 50% du montant total du projet ;
- D'autre part, dans le cadre du programme de réduction des rejets directs des systèmes d'assainissement hors zone littorale, le Département peut accompagner financièrement les travaux de résorption des rejets directs. Sur ce dispositif, les travaux le transfert des eaux usées ainsi que la création du bassin tampon n°2 pourraient potentiellement être éligibles à ce programme de réduction des rejets directs des systèmes d'assainissement. Ces dépenses pourraient prétendre à un accompagnement financier du Département à hauteur de 30% avec un plafond de subvention fixé à 200 000 €.

Il est donc proposé de solliciter une aide financière auprès de ces partenaires pour le financement du projet de construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées à Aizenay selon le plan de financement ci-dessous :

Dépenses	Recettes
-----------------	-----------------

Nature de la dépense	Montant HT	Financier	Montant HT
Filière eau	3 003 500 €	Agence de l'Eau Loire-Bretagne (50 %)	4 135 482 €
Filière boues	915 000 €	Département de la Vendée (30% plafonné à 200 000 €)	200 000 €
Traitement des odeurs	40 000 €	Commune	3 935 482 €
Postes généraux	2 630 277 €		
Révisions, imprévus et aléas (10 %)	658 878 €		
Options (tranches optionnelles et variante)	681 528 €		
Dévoisement d'une ligne HTA par ENEDIS	56 376 €		
Maîtrise d'œuvre	190 934 €		
Autres prestations intellectuelles / services	94 471 €		
TOTAL	8 270 964 €	TOTAL	8 270 964 €

Monsieur le Maire souligne que l'Agence de l'Eau a participé à pratiquement toutes les rencontres. L'aide du Département s'arrêtera peut-être mais la commune peut prétendre à un accompagnement financier. Si on arrive à obtenir 4 millions sur 8 millions ce sera très bien.

Monsieur Stéphane DESPRES demande s'il est possible d'avoir une subvention de la part de la Communauté de communes. Monsieur le Maire rappelle que la loi prévoit un transfert obligatoire de l'assainissement au 1^{er} janvier 2026. Une discussion est prévue à l'assemblée nationale pour que le transfert soit facultatif. Cela ne se fera vraisemblablement pas à la Communauté de communes Vie et Boulogne car il y a trop de communes qui sont contre.

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

Vu la délibération n°8 du Conseil Municipal du 20 février 2024 portant autorisation de signature le marché public de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une nouvelle station d'épuration de 15 000 Équivalent-Habitant (EH),

Vu la délibération n°12 du Conseil Municipal du 19 mars 2024 portant création de l'Autorisation de Programme Crédits de Paiement pour la construction d'une nouvelle station d'épuration,

Vu la délibération n°6 du Conseil Municipal du 25 février 2025 d'approbation du programme pour la construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées,

Considérant l'avis favorable de la Commission des Finances du 11 février 2025,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

- Approuve le plan de financement pour la construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées suivant :

Dépenses		Recettes	
Nature de la dépense	Montant HT	Financier	Montant HT
Filière eau	3 003 500 €	Agence de l'Eau Loire-Bretagne (50 %)	4 135 482 €

Filière boues	915 000 €	Département de la Vendée (30% plafonné à 200 000 €)	200 000 €
Traitement des odeurs	40 000 €	Commune	3 935 482 €
Postes généraux	2 630 277 €		
Révisions, imprévus et aléas (10 %)	658 878 €		
Options (tranches optionnelles et variante)	681 528 €		
Dévoisement d'une ligne HTA par ENEDIS	56 376 €		
Maîtrise d'œuvre	190 934 €		
Autres prestations intellectuelles / services	94 471 €		
TOTAL	8 270 964 €	TOTAL	8 270 964 €

- Approuve les demandes de subventions auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne et du Conseil Départemental de la Vendée telles que présentées ci-dessus.

- Autorise Monsieur le Maire à solliciter ces subventions auprès de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne et du Conseil Départemental de la Vendée pour le financement de la construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées.

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

VOTE : **OUI :** 23 **NON :** **ABSTENTION :**

Service des Finances

8 – Travaux d'aménagement VRD du lycée et des équipements sportifs – Modification du montant de l'Autorisation de programme / Crédits de paiement

Monsieur le Maire rappelle que l'échelonnement financier des travaux d'aménagement des VRD (voiries réseaux divers) du lycée et des équipements sportifs s'inscrivant sur plusieurs exercices budgétaires, le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 17 décembre 2019, d'adopter la procédure de l'Autorisation de programme et de crédits de paiements, conformément à l'article L 2311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire informe que compte tenu de différents facteurs, l'enveloppe financière des travaux a fait l'objet d'une nouvelle estimation et qu'il convient par conséquent de modifier le montant de l'autorisation de programme créée pour cette opération et selon l'échéancier suivant :

Montant total de l'AP/CP	Réalisé 2020	Réalisé 2021	Réalisé 2022	Réalisé 2023	Réalisé 2024	CP 2025
2 519 000 €	555 238,52 €	699 936,75 €	746 142,59 €	439 213,82 €	46 590,10 €	31 878,22 €

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-22-4 et L 2311-3°,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 11 février 2025,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de modifier le montant de l'autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) concernant le projet de travaux d'aménagement des VRD du lycée et des équipements sportifs et de le fixer à 2 519 000 € TTC, et selon l'échéancier suivant :

Montant total de l'AP/CP	Réalisé 2020	Réalisé 2021	Réalisé 2022	Réalisé 2023	Réalisé 2024	CP 2025
2 519 000 €	555 238,52 €	699 936,75 €	746 142,59 €	439 213,82 €	46 590,10 €	31 878,22 €

- Autorise Monsieur le Maire, à liquider et mandater les dépenses correspondantes aux crédits de paiement indiqués dans le tableau ci-dessus.

VOTE : **OUI : 23** **NON :** **ABSTENTION :**

Service des Finances

9 – Requalification des espaces publics situés dans le périmètre de l'OPAH-RU – Modification de l'Autorisation de programme / Crédits de paiement (AP/CP)

Monsieur le Maire rappelle que l'échelonnement financier des travaux de requalification des espaces publics situés dans le périmètre de l'OPAH-RU s'inscrivant sur plusieurs exercices budgétaires, le Conseil Municipal a décidé, par délibération du 26 mars 2019, d'adopter la procédure de l'Autorisation de programme et de crédits de paiements, conformément à l'article L 2311-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire informe que compte tenu de différents facteurs, l'enveloppe financière des travaux a fait l'objet d'une nouvelle estimation et qu'il convient par conséquent de modifier le montant de l'autorisation de programme créée pour cette opération et selon l'échéancier suivant :

Total de l'AP/CP	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Réalisé 2021	Réalisé 2022	Réalisé 2023	Réalisé 2024	CP 2025
1 675 000 € TTC	7 272,00 €	27 156,60 €	266 879,06 €	1 198 880,39 €	168 296,82 €	2 986,60 €	3 528,53 €

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2122-22-4° et L 2311-3°,

Considérant la délibération en date du 26 mars 2019 portant création de l'autorisation de programme, les délibérations en date des 15 décembre 2020 et 14 décembre 2021 portant modification de l'autorisation de programme,

Considérant l'avis favorable de la Commission des Finances du 11 février 2025,

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

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de modifier le montant de l'autorisation de programme et crédits de paiement (AP/CP) à 1 675 000 € TTC concernant le projet de requalification des espaces publics situés dans le périmètre de l'OPAH-RU, et selon l'échéancier suivant :

Total de l'AP/CP	Réalisé 2019	Réalisé 2020	Réalisé 2021	Réalisé 2022	Réalisé 2023	Réalisé 2024	CP 2025
1 675 000 € TTC	7 272,00 €	27 156,60 €	266 879,06 €	1 198 880,39 €	168 296,82 €	2 986,60 €	3 528,53 €

- Autorise Monsieur le Maire, à liquider et mandater les dépenses correspondantes aux crédits de paiement indiqués dans le tableau ci-dessus.

VOTE : **OUI : 23** **NON :** **ABSTENTION :**

Service des Urbanisme et Aménagement

10 – 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.

Monsieur Christophe GUILLET rappelle que la Ville d'Aizenay a porté entre le 1^{er} avril 2016 et le 31 mars 2021, une OPAH-RU sur le quartier Planty-Gobin. Le périmètre d'intervention s'étendait sur une surface de 2,5 hectares et comprenait 58 logements. Afin de renforcer cet accompagnement, la Ville d'Aizenay a mis en place une aide spécifique pour le renouvellement des façades et des clôtures. Le bilan final de cette OPAH-RU s'est montré concluant et encourageant pour le renouvellement de cette opération sur un secteur plus étendu.

Dans ce cadre, la Ville d'Aizenay a souhaité renouveler la mise en place d'une OPAH-RU sur un secteur de 12 hectares dans le cœur de ville d'Aizenay. Monsieur le Maire rappelle que le principe du renouvellement d'une OPAH-RU a été validé au conseil municipal du 29 mars 2022 par la délibération n°11 dans le cadre de la convention d'Opération de Revitalisation du Territoire du programme Petites Villes de Demain.

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 rappelle que l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a été lancée pour donner suite à la signature d'une

convention partenariale d'OPAH-RU entre la Communauté de Commune Vie et Boulogne et le Conseil Départemental (délégataires des aides ANAH) fixant des objectifs qualitatifs et quantitatifs de l'OPAH-RU. La convention d'opération a été signée le 16 février 2023 pour une durée allant du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2025.

Les objectifs quantitatifs visent à la réhabilitation ou à la remise sur le marché de 258 logements occupés par leur propriétaire, 42 logements indignes et très dégradés et 9 logements inclus dans des copropriétés.

Le budget prévisionnel des aides aux travaux est estimé à 4 371 253,00 € (tous partenaires confondus) pour les 3 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 pour à améliorer l'isolation thermique.

Les objectifs quantitatifs visent 33 propriétaires occupants et 21 logements locatifs sur la durée de la convention. Cette aide complémentaire est plafonnée à la somme votée chaque année au budget.

Monsieur Christophe GUILLET explique que, dans le cadre de l'OPAH-RU, un dossier de demande d'un propriétaire souhaitant réaliser des travaux de façade est désormais complet.

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

Il présente le dossier de demande d'aides aux travaux de façades, pour un logement :

Adresse du Projet	Montant total des devis	Montant éligible (40%)	Aide plafonnée à :	Montant subvention commune d'Aizenay
3 Rue Monseigneur Gendreau 85190 AIZENAY	7 129,75 €	2 500 €	2 500,00 € par logement	2 500 €
TOTAL	7 129,75 €	2 500 €		2 500 €

Monsieur Christophe GUILLET précise que le paiement ne pourra être effectué que si la réalisation est conforme au projet décrit dans la demande et sous réserve d'un avis favorable des autorisations d'urbanisme, après acquittement des factures.

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

Vu la délibération du Conseil Municipal du 29 mars 2022 validant le principe et le périmètre de l'OPAH-RU,

Vu la convention d'opération relative à l'OPAH-RU signée le 16 février 2023,

Considérant l'avis favorable du Comité Consultatif Aménagement et Urbanisme du 10 février 2025,

Considérant la demande de subventions présentée ci-dessus,

Entendu l'exposé de Monsieur Christophe GUILLET,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Valide la demande de subvention ci-dessus présentée.
- Dit que la subvention sera versée uniquement si la réalisation est conforme au projet décrit dans la demande et sous réserve d'un avis favorable des autorisations d'urbanisme, après acquittement des factures.
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

VOTE : **OUI : 23** **NON :** **ABSTENTION :**

Service Urbanisme et Aménagement

11 – Avenant pour la mise à jour de la convention de mise à disposition du service commun d'application du droit des sols (ADS) afin d'intégrer la dématérialisation des autorisations d'urbanisme

Monsieur Christophe GUILLET rappelle qu'en application des dispositions de l'article R.423-15 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes Vie et Boulogne dispose, depuis le 1^{er} juillet 2015, de son propre service mutualisé d'application du droit des sols (ADS).

A ce titre, le conseil municipal d'Aizenay a autorisé le transfert de l'instruction des autorisations du droit du sol au service ADS de la communauté de communes et autorisé la signature d'une convention de mise à disposition de ce service.

Pour rappel, le service dénommé « Application du droit des sols » a pour mission de vérifier la conformité des projets déposés avec les règles d'urbanisme en vigueur.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisations d'urbanisme. Celles de plus de 3500 habitants doivent également assurer leur instruction sous forme dématérialisée.

Afin de répondre à cette obligation, la communauté de communes propose, depuis lors, d'offrir la même prestation à l'ensemble des 15 communes du territoire et d'intégrer la dématérialisation des autorisations d'urbanisme au service mutualisé dans le cadre de cette convention. A ce titre, un avenant n°2 à la convention originelle, annexé à la présente délibération, est proposé pour intégrer cette prestation.

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

Entendu l'exposé de Monsieur Christophe GUILLET,

Vu l'article L.112-8 du code des relations entre le public et l'administration permettant aux pétitionnaires de saisir par voie électronique (SVE) l'administration pour le dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme,

Vu l'article L.423-3 du Code de l'urbanisme, issu de la loi ELAN (Portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique) dans son article 62 instaurant l'obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants, de disposer, avec leur centre instructeur, d'une téléprocédure spécifique leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée les demandes d'autorisation d'urbanisme,

Vu la proposition d'avenant n°2 à la convention de mise à disposition du service commun d'application du droit des sols (ADS) annexée à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve l'avenant n° 2 à la convention ci-jointe entre la commune et la Communauté de communes Vie et Boulogne, définissant les engagements de chacun.

- Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention et tout autre document se rapportant à ce dossier.

VOTE :

OUI : 23

NON :

ABSTENTION :

Service Urbanisme et Aménagement

12 – ZAC Les Chardonnerets – Compte-rendu financier 2024 de la concession d'aménagement

Monsieur Christophe GUILLET rappelle qu'au cours de l'exercice 2024, la commune a confié à Vendée Expansion SPL (société publique locale) la réalisation de l'opération dénommée ZAC Les Chardonnerets dans le cadre d'une concession d'aménagement qui arrivera à échéance en 2033.

Il signale que le traité de concession prévoit que le concessionnaire doit établir annuellement le compte-rendu financier des activités objet de la convention, définir les perspectives possibles d'évolution et leurs incidences financières.

Le compte-rendu annexé à la présente délibération expose la situation actuelle de la concession, à savoir que, comme prévu, l'année 2024 a permis la reprise du dossier et des principes d'aménagement avec la commune via la modification de l'avant-projet.

Lors d'une réunion organisée le 26 novembre 2024, la commune a rappelé plusieurs éléments du programme à prendre en compte :

- Une part minimale de 15 % de logements sociaux ;
- Une densité minimale sur l'ensemble de l'opération fixée à 22 logements par hectare, soit 220 logements minimum sur l'ensemble de la ZAC ;
- Veiller à un équilibre entre lots libres pour la construction d'habitat individuel, habitat social et ensemble de logements collectifs.

Ces éléments seront pris en compte dans un nouvel avant-projet et seront intégrés au prochain compte-rendu financier.

Le phasage et la chronologie de commercialisation seront également des éléments à intégrer au prochain compte-rendu.

Monsieur le Maire indique que cela permet d'avoir des lots libres plus importants que la moyenne. Monsieur le Maire ajoute qu'il n'y a pas d'intervention de la commune pour assurer l'équilibre financier de la concession. Il précise par ailleurs que l'on travaille bien avec Vendée Expansion. À la question de Mr Philippe CLAUTOUR qui demande quand auront lieu les premières commercialisations, Monsieur le maire répond fin d'année 2026. Monsieur Christophe GUILLET souligne que des choix stratégiques seront à faire.

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

Entendu l'exposé de Monsieur Christophe GUILLET,

Vu l'article L. 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme,

Vu le traité de concession pour la ZAC des Chardonnerets signée en date du 29 juillet 2024,
Vu le compte-rendu financier établi en décembre 2024 par le concessionnaire,
Vu l'avis de la Commission Finances en date du 11 février 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Accepte le compte-rendu financier établi en décembre 2024 qui lui a été présenté en application de l'arrêté 5.II de la loi n°83.597 du 7 juillet 1983, de l'article L. 1523-3 du CGCT et L.300-5 du Code de l'urbanisme,
- Accepte le bilan et le plan de financement prévisionnels actualisés par Vendée Expansion SPL,
- Autorise Monsieur le Maire à approuver le bilan et le compte-rendu financier 2024,
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes les pièces, actes ou mandats se rapportant à ces décisions.

VOTE : OUI : 23 NON : ABSTENTION :

Service Urbanisme et Aménagement

13 – Cession d'un bien communal sis 104 route des Sables

Monsieur Christophe GUILLET informe le Conseil Municipal qu'une habitation située au 104 route des Sables, sur la parcelle cadastrée BL n°50 d'une superficie de 468 mètres carrés a été acquise par la commune en 2015 dans le cadre d'un projet potentiel d'aménagement du carrefour entre la route des Sables et la route de Martinet. Cet aménagement n'ayant pas été mis en œuvre, il est proposé la cession de ce bien.

Monsieur Christophe GUILLET indique que le pôle d'évaluation domaniale a estimé le bien à 120 000 € HT hors droits. Il est proposé de céder cette maison de ville avec jardin à 130 000 euros net vendeur.

Monsieur Christophe GUILLET informe le Conseil Municipal qu'après publication d'une annonce, deux propositions ont été reçues dont l'une au prix de 130 000 euros net vendeur. La candidature permettant de sauvegarder ce bien tout en répondant à la demande de nouveaux logements, elle peut être retenue.

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

Vu l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis des domaines prorogé en date du 12 février 2025,

Vu l'avis de la Commission finances du 9 octobre 2024,

Vu l'avis favorable du Comité consultatif urbanisme et aménagement en date du 10 février 2025,

Entendu l'exposé de Monsieur Christophe GUILLET,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve la proposition de cession du bien communal, sis 104 route des Sables sur la parcelle cadastrée section BL n°50 d'une superficie de 513 m² pour un montant de 130 000 euros net vendeur.

- Dit que les frais liés à cette cession et les frais annexes seront à la charge de l'acquéreur.
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire et à signer l'acte authentique.

VOTE : **OUI : 23** **NON :** **ABSTENTION :**

Service Urbanisme et Aménagement

14 – Cession de la parcelle cadastrée section ZK n°414 sise 14 rue Jean Ferrat

Monsieur Christophe GUILLET informe le Conseil Municipal que la parcelle cadastrée section ZK n°414 sise 14 rue Jean Ferrat d'une superficie de 513 m² est une propriété communale. Elle est située au sein d'un ancien lotissement communal et est libre de construction. Afin de répondre notamment à un besoin de logements, la Commune souhaite céder cette parcelle.

Monsieur Christophe GUILLET indique que le pôle d'évaluation domaniale a estimé le bien à 55 600 € HT soit 108,33 € HT/ m² ou 130 € TTC/ m². Cette valorisation correspond aux prix dominant des terrains à bâtir au sein du dernier lotissement communal. Toutefois, au vu des prix du marché, il est proposé de fixer un prix de vente à hauteur de 125 € HT/m² pour la parcelle de 513 m² soit 64 125 € HT (76 950 € TTC).

Monsieur Christophe GUILLET informe le Conseil Municipal que pour donner suite à la publication d'une annonce, deux propositions d'acquisitions ont été déposées respectant le prix demandé. Il convient désormais de délibérer pour autoriser la vente.

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

Vu l'article L. 2241-1 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis des domaines en date du 28 juin 2024,

Vu l'avis de la Commission finances du 9 octobre 2024,

Vu l'avis favorable du Comité consultatif urbanisme et aménagement en date du 10 février 2025,

Entendu l'exposé de Monsieur Christophe GUILLET,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve la proposition de cession de la parcelle cadastrée section ZK n°414 d'une superficie de 513 m² pour un montant de 64 125 € HT soit 76 950 € TTC.

- Dit que les frais liés à cette cession et potentiels frais annexes seront à la charge de l'acquéreur.

- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire et l'acte authentique

VOTE : **OUI : 23** **NON :** **ABSTENTION :**

Service des Affaires Juridiques

15 – Construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées - Autorisation de lancement de la procédure de marché public de travaux

Monsieur le Maire rappelle que par délibération n°8 du Conseil Municipal du 20 février 2024, il a été autorisé à signer le marché public de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une nouvelle station d'épuration de 15 000 Équivalent-Habitant (EH). Ce marché public a été notifié au titulaire, l'entreprise SCE, le 5 mars 2024.

Comme indiqué dans la délibération n°5 du présent Conseil Municipal, les études du maître d'œuvre ont abouti en phase PRO à un montant des travaux estimé à 6 588 777 € HT. Le montant estimé du marché public de travaux étant supérieur à la délégation consentie à Monsieur le Maire, la procédure de passation du marché public doit faire l'objet d'une autorisation du Conseil Municipal.

La réalisation des travaux par le biais d'un marché public est soumise aux règles de la commande publique. Le titulaire du marché devant s'engager sur des résultats en performance, la dévolution du marché public de travaux se fera en un lot unique car l'allotissement ajouterait de la complexité à l'exécution des travaux et pourrait mettre en jeu les garanties de performance.

Monsieur le Maire précise que c'est l'entreprise titulaire du marché de travaux qui réalisera les démarches d'autorisation d'urbanisme et traitera de l'aspect architectural du projet qui n'est pas conçu par le maître d'œuvre. Le marché de travaux comporte donc des prestations de conception. Conformément à l'article R. 2124-3 du Code de la Commande Publique, les pouvoirs adjudicateurs peuvent recourir à la procédure avec négociation dans des hypothèses limitativement énumérées. L'article R. 2124-3 du Code de la Commande Publique, précise notamment que « Le pouvoir adjudicateur peut passer ses marchés selon la procédure avec négociation dans les cas suivants : (...)

3° Lorsque le marché comporte des prestations de conception ; (...)

C'est la raison pour laquelle Monsieur le Maire propose de lancer un marché de travaux selon la procédure formalisée avec négociation conformément aux dispositions ci-dessus.

Un avis d'appel public à la concurrence sera publié au BOAMP et au JOUE ainsi que sur le profil acheteur de la ville d'Aizenay (<https://www.marches-securises.fr/>) sur lequel sera disponible le Dossier de Consultation des Entreprises.

Le marché de travaux comportera les tranches optionnelles détaillées ci-dessous :

	Intitulé
Tranche optionnelle n°1	Panneaux photovoltaïques
Tranche optionnelle n°2	Traitement tertiaire
Tranche optionnelle n°3	Pont bascule
MONTANT TOTAL ESTIMÉ HT	647 561 € HT

Le marché de travaux comportera une variante obligatoire intitulée « Presse à vis » estimée à 33 967 € HT, et, les candidats pourront remettre une variante libre en plus.

Les candidatures seront analysées et sélectionnées en fonction des critères suivants :

Critère	Complément
Références (50 %)	Qualité des références des membres du groupement pour des opérations d'importance ou de complexité équivalente à l'opération envisagée
	Référence du traiteur d'eau : 25 %
	Référence du génie civiliste : 20 %

Critère	Complément
	Références de l'Architecte : 5 %
Capacité technique et professionnelle (40 %)	Capacité technique et professionnelle appréciée à partir des qualifications et de la qualité de l'équipe de conception et de réalisation des travaux
Capacité économique (10 %)	Capacité économique appréciée à partir du chiffre d'affaires moyen des trois derniers exercices comptables disponibles, pour l'ensemble du groupement

Au terme de l'appel public à candidature, un nombre maximum de 5 candidats sera retenu pour remettre une offre.

Les critères d'analyse des offres seront les suivants :

Critère	Complément
1. Coût (40 %)	
2. Valeur Technique au regard des éléments sollicités dans le cahier des charges (60 %)	
Dimensionnement, fiabilité et performances des installations (30 points)	Jugé selon le cahier des garanties souscrites, le mémoire relatif aux dispositions prévues pour la fiabilité d'exploitation et le mémoire justificatif
Qualité des équipements proposés au regard des besoins (20 points)	Jugé selon les mémoires descriptifs
Dispositions prises pour la sécurité, la facilité d'exploitation (15 points)	Jugé selon le mémoire relatif aux dispositions prévues pour la sécurité et la facilité ainsi que sur le dossier de plans techniques
Dispositions prises lors des travaux pour assurer la continuité de service et limiter les perturbations sur l'exploitation (5 points)	Jugé selon le mémoire relatif aux procédés d'exécution
Dispositions prises pour intégrer le projet dans une démarche de développement durable, notamment sur les consommations énergétiques et de réactifs (bilan d'exploitation et de cohérence) (10 points)	Jugé selon le coût prévisionnel d'exploitation et le mémoire relatif aux dispositions prises pour assurer la sobriété énergétique du projet et la limitation des consommations énergétiques
Intégration architecturale et paysagère (10 points)	Jugé selon le mémoire architectural et paysager, ainsi que selon le dossier de plans architecturaux
Cohérence du planning prévisionnel et délais d'exécution (10 points)	Jugé selon le planning prévisionnel d'exécution

Compte tenu de la nature de la présente procédure de consultation, le maître d'ouvrage pourra, après analyse des offres, inviter les candidats à négocier sur la base de leur offre.

La procédure de mise en concurrence sera lancée courant mars 2025 après obtention de l'arrêté préfectoral d'autorisation environnementale de construction de la nouvelle station de traitement des eaux usées.

Les travaux devraient se dérouler de février 2026 à juin 2027. La réception définitive de l'ouvrage devrait avoir lieu en juin 2028 après une année d'essais de garantie.

Conformément à l'article L2122-22-4° du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à lancer cette procédure formalisée.

Une nouvelle délibération devra être prise à l'issue de la procédure afin d'autoriser Monsieur le Maire à signer le marché public avec l'attributaire qui sera désigné par la Commission d'Appel d'Offres.

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2122-22-4°,

Vu les articles L.2124-1 et L.2124-3 du Code de la Commande Publique,

Vu le 3° de l'article R.2124-3 du Code de la Commande Publique,

Vu la délibération n°8 du Conseil Municipal du 20 février 2024 portant autorisation de signature du marché public de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées,

Vu la délibération n°5 du Conseil Municipal du 25 février 2025 portant approbation du programme et des demandes de subventions pour la construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées,

Vu les avis favorables des Commission des Finances en date du 4 décembre 2024 et du 11 février 2025,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Décide de lancer une procédure avec négociation telle que présentée ci-dessus pour le marché de travaux de construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées.

- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer tous les actes et prendre toutes décisions nécessaires dans la mise en œuvre de la procédure avec négociation, notamment la sélection des candidats et la négociation des conditions du marché public avec un ou plusieurs opérateurs économiques.

- Charge Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

VOTE : OUI : 23 NON : ABSTENTION :

Service Affaires Juridiques

16 – Aménagement de deux terrains de football synthétiques au complexe sportif des Ganneries - Approbation de la modification du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle afférente aux travaux - Autorisation de lancement de la procédure et de signature du marché public

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que par délibération n°5 du Conseil Municipal du 12 novembre 2024 il a été approuvé le programme de travaux pour l'aménagement de deux terrains de

football synthétiques au complexe sportif des Ganneries. L'enveloppe financière prévisionnelle afférente aux travaux qui avait été validée était de 2 388 296,38 € HT.

Pour donner suite à la réalisation des études d'APD (avant-projet définitif) du maître d'œuvre, des modifications au programme doivent être approuvées, puis Monsieur le Maire doit être autorisé à lancer et à signer le marché public des travaux y afférent.

I. Modification du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle afférente aux travaux

Les éléments suivants ont été modifiés par rapport à ce qu'a validé le Conseil Municipal du 12 novembre 2024 :

- Modification de la piste d'athlétisme en périphérie du terrain d'honneur. Lors de la phase programme la piste d'athlétisme avait une forme nettement plus rectangulaire. Il a été décidé de réaliser une piste qui s'apparente à une piste avec une forme plutôt ovoïde comme l'existant.
- Modification du coloris de l'enrobé de la piste d'athlétisme (de noir à brun).
- Modification de l'implantation des bancs de touche côté piscine.
- Remplacement de la main courante du terrain d'honneur côté parking existant.
- Suppression des locaux de stockage et des tribunes conteneur pour une élévation des bâtiments au 1^{er} semestre 2026.

La plus importante modification qu'il y a eu entre le programme et la phase APD est la modification de la piste d'athlétisme.

Cette modification a engendré :

- Augmentation de la surface en gazon synthétique (programme 8 705 m² - APD 9 610 m² soit un delta de 905 m²), les conséquences sont une augmentation :
 - Des déblais évacués ;
 - Du volume du remblaiement en matériaux de carrière (couche de forme) ;
 - Du nombre de drains et des longueurs des collecteurs ;
 - Du volume des matériaux de carrière drainants ;
 - Surface de couche de souplesse et du revêtement synthétique.
- Evacuation de l'intégralité des déblais, en phase programme et compte tenu du site il était prévu un stockage de 2 500 m³ sur site. Cependant et selon les modifications apportées tous les déblais seront évacués ;
- Modification du revêtement de la piste d'athlétisme (changement de coloris de l'enrobé) et augmentation de la surface à revêtir (1 433 m² au programme contre 1 846 m² en APD).

L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux était de 2 388 296,38 € HT. Ces modifications conduisent à l'augmenter de 60 866,87 € HT, soit un nouveau montant de l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux de 2 449 163,25 € HT (+ 2,5 %).

Le planning prévisionnel pour cette opération est le suivant :

- Consultation et choix des entreprises : en mars-avril 2025 ;
- Réalisation des travaux :
 - Terrain annexe : de mai à octobre 2025 – livraison en novembre 2025 ;
 - Terrain d'honneur : de mars à juillet 2026 – livraison en août 2026.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les modifications apportées au programme et la nouvelle enveloppe financière prévisionnelle des travaux.

II. Autorisation de lancement de la procédure et de signature du marché public

Monsieur le Maire expose qu'en application du programme ci-dessus et des articles L.2123-1, R.2123-1, R.2123-4 et R.2123-5 du Code de la Commande Publique, il est proposé de lancer une procédure adaptée avec possibilité de négociation pour la passation du marché public de travaux afférent.

Le marché public de travaux doit permettre de satisfaire les besoins exprimés dans le programme détaillé dans la délibération du 12 novembre 2024 et modifiée ci-dessus. Le montant total du marché public est estimé à 2 449 163,25 € HT.

Il n'est pas prévu de décomposition en lots. En raison de son objet, lequel ne permet pas l'identification de prestations distinctes et verra sa réalisation optimisée par l'attribution à un unique opérateur économique et conformément à l'article L. 2113-10 du Code de la commande publique, il se compose d'un lot unique.

Le marché public comportera :

- Une tranche ferme comprenant :
 - o La réalisation du terrain synthétique annexe ;
 - o La réalisation du terrain synthétique d'honneur, sa piste d'athlétisme et ses abords.
- Des tranches optionnelles :
 - o Tranche optionnelle n°1 : Réfection du parking du Complexe sportif des Ganneries ;
 - o Tranche optionnelle n°2 : Réfection du parking du stade ;
 - o Tranche optionnelle n°3 : Fourniture du matériel d'entretien.
- Une variante libre relatif à la constitution de la couche de forme des terrains synthétiques.

Les critères retenus pour l'analyse des offres sont :

- 40 % : Prix ;
- 60 % : Technique, décomposée en sous-critères ainsi :
 - o Moyens humains et techniques mis à disposition pour la réalisation des prestations à 10 % ;
 - o Méthodologie de mise en œuvre et de déploiement de la solution proposée 20 % ;
 - o Qualité à 20 % ;
 - o Performance en matière de protection de l'environnement 10 %.

Un avis d'appel public à la concurrence sera publié au sein du Journal d'Annonces Légales Ouest France et sur le profil acheteur de la ville d'Aizenay www.marches-securises.fr. C'est sur ce profil acheteur que sera mis en ligne et téléchargeable gratuitement l'ensemble des pièces du dossier de consultation des entreprises. Les plis contenant la candidature et l'offre des opérateurs économiques devront être déposés électroniquement sur ce profil acheteur avant la date et l'heure limite de remise des offres qui sera indiquée dans l'avis susnommé.

Selon l'article L2122-21-1 du code général des collectivités territoriales, la délibération du conseil municipal chargeant le maire de souscrire un marché déterminé peut être prise avant l'engagement de la procédure de passation de ce marché.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'autoriser le Maire à lancer la procédure et l'autoriser à signer le marché avec le titulaire qui sera retenu par Monsieur le Maire à l'issue de l'analyse des offres et des éventuelles négociations, pour un montant total du marché public de 2 449 163,25 € HT.

Monsieur le maire explique que techniquement on ne peut pas réaliser une piste de 400 m² mais qu'on aura environ 380 mètres linéaires et trois couloirs.

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

Vu l'article L2122-21-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L. 2421-1 à L. 2421-5 du Code de la Commande Publique,

Vu la délibération n°5 du Conseil Municipal du 12 novembre 2024 portant approbation du programme et de l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux pour l'aménagement de deux terrains de football synthétiques au complexe sportif des Ganneries,

Vu la délibération n°6 du Conseil Municipal du 12 novembre 2024 portant approbation de la création d'une Autorisation de Programme Crédits de Paiement pour l'aménagement de deux terrains de football synthétiques au complexe sportif des Ganneries,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve la modification du programme détaillé dans la présente délibération pour l'aménagement de deux terrains de football synthétiques au complexe sportif des Ganneries et son enveloppe financière prévisionnelle des travaux de 2 449 163,25 € HT.

- Autorise à engager la procédure de passation du marché public, de recourir à une procédure adaptée pour l'aménagement de deux terrains de football synthétiques au complexe sportif des Ganneries dont les caractéristiques essentielles sont énoncées ci-dessus.

- Autorise Monsieur le Maire ou Monsieur Serge ADELÉE son représentant à signer le marché public à intervenir avec l'attributaire pour un montant total de 2 449 163,25 € HT.

- Dit qu'en cas de dépassement de l'enveloppe financière prévisionnelle à l'issue de la procédure, une nouvelle délibération approuvant le montant final du marché sera prise.

VOTE : OUI : 23 NON : ABSTENTION :

Services Techniques

17 – Convention avec le SyDEV N°2025.ECL.0018 – Affaire L.RN.003.25.001 – Programme annuel de rénovation éclairage public 2025 sur l'ensemble de la commune - Approbation et autorisation de signature de la convention

Monsieur Christophe GUILLET présente la proposition technique et financière transmise par le SyDEV relative au programme annuel 2025 de rénovation de l'éclairage public pour l'ensemble de la commune.

Cette convention fixe un montant initial des travaux à 40 000 € HT (48 000 € TTC) et le montant de la participation financière de la commune est de 50 % soit 20 000 € HT.

Entendu l'exposé de Monsieur Christophe GUILLET,

Vu la proposition de la Convention N°2025.ECL.0018 transmise par le SyDEV,

Vu l'avis favorable du Comité Consultatif Aménagement et Urbanisme en date du 10 février 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve les termes de la Convention N°2025.ECL.0018 établie par le SyDEV permettant des travaux de rénovation de l'éclairage public annuel 2025, sur l'ensemble de la commune.

- Accepte un montant total des travaux de 40 000 € HT (48 000 € TTC) et le versement de la participation financière communale à hauteur de 20 000 € HT.

- Autorise Monsieur le Maire à signer la Convention N°2025.ECL.0018 ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.

VOTE : **OUI : 23** **NON :** **ABSTENTION :**

Services Techniques

18 – Convention avec le SyDEV N°2024.ECL.0729 – Affaire L.TS.003.22.001 – Travaux de mise en lumière des terrains de tennis extérieurs - Approbation et autorisation de signature de la convention

Monsieur Sylvain CHALLET présente la proposition technique et financière transmise par le SyDEV relative aux travaux d'éclairage pour la mise en lumière des deux terrains de tennis extérieurs, homologués compétition.

Cette convention fixe un montant initial des travaux à 43 302 € HT (51 962 € TTC) et le montant de la participation financière de la commune est de 80 % soit 34 642 € HT.

Monsieur le Maire explique que les créneaux sont souvent saturés. Il faut donc augmenter le temps de jeu afin qu'ils soient suffisants par rapport au nombre d'adhérents. Cela nécessite de réaliser des travaux d'éclairage dont le budget sera pris sur l'enveloppe projet sportif.

Entendu l'exposé de Monsieur Sylvain CHALLET,

Vu la proposition de la Convention N°2024.ECL.0729 transmise par le SyDEV,

Vu l'avis favorable du Comité Consultatif Sport en date du 13 janvier 2025,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve les termes de la Convention N°2024.ECL.0729 établie par le SyDEV permettant des travaux de mise en lumière des terrains de tennis extérieurs.

- Accepte un montant total des travaux de 43 302 € HT (51 962€ TTC) et le versement de la participation financière communale à hauteur de 34 642 € HT.

- Autorise Monsieur le Maire à signer la Convention N°2024.ECL.0729 ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.

VOTE : **OUI : 23** **NON :** **ABSTENTION :**

Services techniques

19 – Approbation de la convention Vendée Eau n°PI 04.007.2024 – Renforcement du réseau d'eau potable et installation d'hydrants pour la

protection incendie du lotissement de la clé des champs et du secteur de la route de Martinet

Monsieur Christophe GUILLET explique que le réseau actuel de distribution d'eau potable ne permet pas une protection optimale d'un secteur d'habitation au niveau de la route de Martinet à cause d'un débit insuffisant.

Aussi, la commune a sollicité Vendée Eau pour demander la réalisation des travaux nécessaires au renforcement du débit sur ce secteur. A ce titre, via la proposition de convention n°PI 04.007.2024, annexée à la présente délibération, Vendée propose la réalisation des travaux suivants :

- Renforcement du réseau d'eau potable situé sous la route des Sables ;
- Remplacement de deux poteaux incendie ;
- Installation de deux nouveaux hydrants pour une couverture optimale du secteur en cas de divisions foncières à venir.

Cette convention fixe un montant de travaux à la charge de la commune s'élevant à 9 212,50 € HT soit 11 055,00 € TTC.

Monsieur Christophe GUILLET précise que le réseau de défense incendie est insuffisant.

Entendu l'exposé de Monsieur Christophe GUILLET,

Vu la proposition de la Convention PI 04.007.2024 transmise par Vendée Eau,

Vu l'avis favorable du Comité Consultatif Aménagement et Urbanisme en date du 10 février 2025,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- Approuve les termes de la Convention n°PI 04.007.2024 établie par Vendée Eau permettant le renforcement du réseau d'eau potable et l'installation d'hydrants pour la protection incendie du lotissement de la clé des champs et du secteur de la route de Martinet,
- Accepte un montant de travaux à la charge de la commune s'élevant à 9 212,50 € HT soit 11 055,00 € TTC.
- Autorise Monsieur le Maire à signer la Convention n°PI 04.007.2024 annexée à la présente délibération ainsi que toutes pièces relatives à cette affaire.

VOTE : OUI : 23 NON : ABSTENTION :



Monsieur le Maire explique que la piscine est ouverte depuis le 10 février 2025. Il y'avait en moyenne 122 baigneurs en moyenne par jour la 1^{ère} semaine et 170 en moyenne par jour la 2^{ème} semaine. On a une équipe très agréable avec Clémence, la responsable.

V. LISTE DES DÉCISIONS DU MAIRE DU 22/01/2025 AU 18/02/2025

En application des articles L. 2122-22 et 23 du Code Général des Collectivités Territoriales, voici les décisions du Maire prises en vertu de la délégation de pouvoir du Conseil Municipal par délibération du 25 mai 2020 :

NUMÉRO DÉCISION	OBJET DE LA DÉCISION
2025-001	Renonciation au droit de préemption urbain - parcelle AI 134 - IA 085 003 25 00001
2025-002	Renonciation au droit de préemption urbain - parcelle AE 121 - IA 085 003 25 00002
2025-003	Renonciation au droit de préemption urbain - parcelle BD 158 - IA 085 003 25 00003
2025-016	Campagne élagage 2025 - JARDINS DE VENDEE ELAGAGE - pour un montant de 15 520,00 € HT soit 18 624,00 TTC
2025-017	Acquisition d'un tracteur CLAAS ARION 450M pour l'entretien des accotements routiers - UGAP (44481 CARQUEFOU) - pour un montant de 115 901,17 € HT (139 081,40 € TTC)
2025-018	Avenant n°2 au marché 2023PA12 de prestations de nettoyage de bâtiments communaux avec fourniture de consommables - LMC (85170 LE POIRE SUR VIE) - régularisation de prestations supplémentaires réalisées en 2024 pour un montant de 1 670,56 € HT (2 004,67 € TTC), soit une modification de + 0,98 % du montant total du marché qui est désormais de 171 764,86 € HT (206 117,83 € TTC)
2025-019	Bail mobilité PIGNOLET Capucine (logement CMP) du 11/02/25 au 14/02/25, 20€/nuitée, soit 3 nuitées pour 60€
2025-020	Renonciation au droit de préemption urbain - parcelle BC 29 - IA 085 003 25 00004
2025-021	Renonciation au droit de préemption urbain - parcelles AV 233 et AV 25 - IA 085 003 25 00005
2025-022	Renonciation au droit de préemption urbain - parcelle AW 94 - IA 085 003 25 00006
2025-023	Renonciation au droit de préemption urbain - parcelle AM 215 - IA 085 003 25 00007
2025-024	Renonciation au droit de préemption urbain - parcelles AV 232 et AV 25 BC 29 - IA 085 003 25 00008
2025-025	Renonciation au droit de préemption urbain - parcelle AT 98 - IA 085 003 25 00009
2025-026	Séjour Été - 11/15 ans " Bocage Sports " - Office du tourisme du Bocage Bressuirais (79304 BRESSUIRE) - pour un montant de 10 140,17 € TTC
2025-027	Fourniture de polymère pour la station d'épuration - ADIPAR (78000 VERSAILLES) - pour un montant de 5 872 € HT (7 046,40 € TTC)
2025-028	Prestation d'animation dans le cadre de l'évènement « Chocolat Concert 2025 » - ASSOCIATION LES 4ZELLES - pour un montant de 1 200 € HT (association non assujettie à la TVA)
2025-029	Attribution et signature des 4 lots du marché public n°2024PA15 de travaux de mise en place d'un ensemble de modulaires à vocation de bureaux au Centre Technique Municipal : - Lot n°1 Terrassement - Gros Œuvre : NEAU (85190 VENANSAULT) pour un montant de 64 110,82 € HT (76 932,98 € TTC) ; - Lot n°2 Construction modulaire : COUGNAUD (85035 MOUILLERON LE CAPTIF) pour un montant de 218 000 € HT (261 600 € TTC) ; - Lot n°3 Menuiseries extérieures - Métallerie : MODUL&CO (44140 AIGREFEUILLE SUR MAINE) pour un montant de 5 553 € HT (6 663,60 € TTC) ; - Lot n°4 Electricité - Courants forts et courants faibles : BOUYGUES ENERGIE & SERVICES (85000 LA ROCHE SUR YON) pour un montant de 2 761,51 € HT (3 313,81 € TTC). Le montant total du marché public est de 290 425,33 € HT (348 510,40 € TTC).

2025-030	<p>Avenants n°1 aux lots 1, 4 et 5 du marché public n°2024PA12 de travaux de réhabilitation des tribunes du stade :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lot n°1 "dépose - gros œuvre" : SAS RECYCL'AD (85190 AIZENAY) -travaux en moins de percement - modification d'un montant de - 682,50 € HT (- 819 € TTC) soit une diminution de -7,75 % du montant du lot qui est désormais de 8 119,09 € HT (9 742,91 € TTC) ; - Lot n°4 "métallerie" : SERRURERIE LUCONNAISE SAS (85403 LUCON) - travaux en plus de grille sur garde-corps et ceux en moins sur les lisses sur garde-corps existants - modification d'un montant de + 2 111 € HT (+ 2 533,20 € TTC) soit une augmentation de +7,87 % du montant du lot qui est désormais de 28 917,97 € HT (34 701,56 € TTC) ; - Lot n°5 "ravalement peinture" : ROGER SA (85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE) - travaux en moins de peinture sur les lisses des garde-corps - modification d'un montant de - 1 665 € HT (- 1 998 € TTC) soit une diminution de -4,90 % du montant du lot qui est désormais de 32 335 € HT (38 802 € TTC) ; <p>Portant le montant total du marché public n°2024PA12 de travaux de réhabilitation des tribunes du stade à 215 563,41 € HT (258 676,09 € TTC) soit une modification du montant total du marché de -0,11 %.</p>
2025-031	Prestations de nettoyage des vitreries des bâtiments communaux - LMC Services (85170 LE POIRE SUR VIE) - pour un montant de 7 715 € HT (9 258 € TTC) par année, soit un montant total pour trois ans de 23 145 € HT (27 774 € TTC)
2025-032	Renonciation au droit de préemption urbain - parcelle AK 4 - IA 085 003 25 00010
2025-033	Renonciation au droit de préemption urbain - parcelle BD 21 - IA 085 003 25 00011
2025-034	Renonciation au droit de préemption urbain - parcelles BC 409 et BC 411 - IA 085 003 25 00012
2025-035	Etudes géotechniques dans le cadre du projet de délestage du Poste de Relevage de la Guédonnière - FONDOUEST (49072 BEAUCOUZE) - pour montant total de 10 570 € HT (12 684 € TTC)

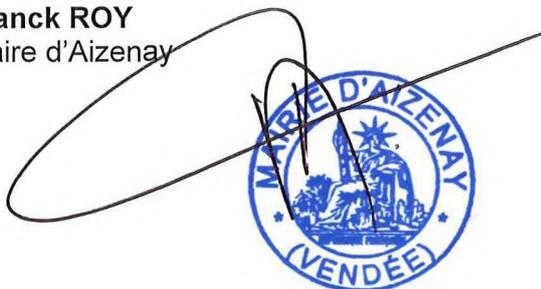
Séance levée à 21h45.

80

Le présent procès-verbal a été approuvé lors du Conseil Municipal du 25 mars 2025.

À Aizenay,

Franck ROY
Maire d'Aizenay



Isabelle GUÉRINEAU
Secrétaire de séance

Publié sur le site internet le **1 AVR. 2025**

**CONSEIL MUNICIPAL
DU VINGT-CINQ FEVRIER DEUX MILLE VINGT-CINQ**

---o0o---

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq février, le Conseil Municipal de la commune d'AIZENAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au sein de la Mairie d'Aizenay sous la présidence de Monsieur Franck ROY, Maire.

Conseillers Municipaux	Présents / Excusés / Pouvoirs
ADELÉE Serge	Présent
BARANGER Claudie	Présente
BELLECC Sandrine	<i>Pouvoir à Christophe GUILLET</i>
BEYER Bernard	<i>Excusé</i>
CHALLET Sylvain	Présent
CLAUTOUR Philippe	Présent
COUTON Jean-Marc	Présent
DANIEAU Noël	Présent
DESPRES Stéphane	Présent
FISSON Isabelle	<i>Pouvoir à Claudie BARANGER</i>
GRELLIER Cédric	<i>Pouvoir à Noël DANIEAU</i>
GRONDIN Sabrina	<i>Excusée</i>
GUÉRINEAU Isabelle	Présente
GUILLET Christophe	Présent
GUILLET Jean-Pierre	<i>Pouvoir à Isabelle PIFFETEAU-GASTON</i>
GUILLONNEAU Céline	Présente
HAMARD Yvan	<i>Excusé</i>
LUCAS Wilfried	Présent
MORNET Françoise	Présente
PIFFETEAU-GASTON Isabelle	Présente
PONZO Marjorie	Présente
RABILLER Dany	<i>Excusé</i>
ROBIN Delphine	Présente
ROY Franck	Présent
TRAINEAU Marcelle	<i>Pouvoir à Franck ROY</i>
URBANEK Roland	Présent
VINET Adeline	Présente