

# **CONSEIL MUNICIPAL**

## **Séance du Mercredi 9 septembre 2025**

### **Salle du Conseil Municipal**

# **ORDRE DU JOUR**

- Désignation du secrétaire de séance ;
- Approbation du procès-verbal de la séance du 8 juillet 2025 ;
- Présentation des rapports d'activités des commissions ;
- Liste des décisions du maire du 02/07/2025 au 02/09/2025, en application des articles L 2122-22 et 23 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Dossiers pour délibération :

#### **FINANCES LOCALES**

##### **1. Budget ASSAINISSEMENT 2025 - Décision Modificative n°2**

Monsieur le Maire informe les conseillers municipaux qu'il convient de prendre une décision modificative pour le budget « ASSAINISSEMENT ».

En application de l'article L.1612-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au Conseil Municipal d'ajuster le Budget 2025.

Pour le budget « ASSAINISSEMENT », il est proposé au Conseil Municipal de le modifier.

Monsieur le Maire demande de bien vouloir en délibérer.

##### **2. Acceptation d'un don pour le sentier du Souvenir**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commune a reçu un don de 1 274,35 € de la part de Monsieur Steven LEDERMAN, pour accompagner la Commune à la mise en valeur et conservation du site du Sentier du Souvenir.

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

##### **3. Fixation des tarifs de la billetterie du Concert de Noël 2025**

Madame Françoise MORNET explique que la Ville d'Aizenay organise chaque année un concert en l'Eglise Saint Benoît à l'occasion des festivités de Noël. Madame Françoise MORNET informe l'assemblée qu'il convient de revoir le tarif d'entrée pour cet événement.

Il est proposé de modifier les tarifs comme suit :

- Adulte (12 ans et plus) : 12,00 € la place ;
- Enfant (11 ans et moins) : gratuit.

Vu l'avis du Comité Consultatif Affaires Culturels du 3 juillet 2025, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

**4. Convention de prêt d'œuvre (hélice de big Red) avec le Département - approbation et autorisation de signature de convention de prêt**

Monsieur le Maire présente la convention de prêt d'œuvres, entre le département de la Vendée et la commune d'Aizenay, définissant les modalités de prêt de l'hélice du Big Red, pour une exposition temporaire intitulée « 39/45, la vie des Vendéens sous l'Occupation », qui sera présentée à l'Historial de la Vendée aux Lucs-sur-Boulogne

Cette exposition a lieu du 22 novembre 2025 au 21 juin 2026 mais la durée de ce prêt est à titre gratuit est comprise du 4 décembre 2025 au 25 mai 2026

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

**AMENAGEMENT ET URBANISME**

**5. Convention cadre d'entretien des chemins ruraux – Approbation et autorisation de signature**

Monsieur Philippe CLAUTOUR informe le Conseil Municipal que des exploitants agricoles du territoire sont demandeurs pour réaliser des travaux d'entretien de certains chemins ruraux communaux. La Commune pourrait : fournir les matériaux nécessaires, accomplir les démarches administratives préalables aux travaux et réaliser la signalisation routière nécessaire pendant la durée du chantier. Les exploitants agricoles ne seraient pas rémunérés pour la réalisation de ces travaux qui entrent dans le cadre du volontariat.

Afin d'organiser et d'encadrer ces opérations, il est proposé de signer la convention annexée avec chaque exploitant souhaitant réaliser ces travaux.

Considérant l'avis favorable du Comité Consultatif Agriculture et Milieu Rural du 3 septembre 2025, Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir en délibérer.

**6. 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 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 :

<b>Adresse du Projet</b>	<b>Montant total des devis</b>	<b>Aide plafonnée à :</b>	<b>Montant subvention commune d'Aizenay</b>
4 bis rue de l'aire buron 85190 AIZENAY	5 571,63 €	2 500,00 € par logement	2 229,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>5 571,63 €</b>		<b>2 229,00 €</b>

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.

Considérant l'avis favorable du Comité Consultatif Aménagement et Urbanisme du 1<sup>er</sup> septembre 2025, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

### **7. Examen de demandes de subvention OPAH-RU – Rénovation énergétique**

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

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

Il présente les dossiers de demande d'aides aux travaux de rénovation énergétique :

<b>Adresse du Projet</b>	<b>Nb de prime</b>	<b>Montant total des devis</b>	<b>Montant subvention ANAH (énergie)</b>	<b>Aide communale plafonnée à :</b>	<b>Montant subvention commune d'Aizenay</b>
3 Rue du Vieux Manoir 85190 Aizenay	1	35 921 €	27 651 €	250 €	250 €
47 Rue des Parcs 85190 Aizenay	1	63 198 €	54 108 €	250 €	250 €
5 La Jaunière 85190 Aizenay	1	73 893 €	62 800 €	250 €	250 €
21 Route de Venansault 85190 Aizenay	1	48 500 €	32 401 €	250 €	250 €
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>				<b>1 000 €</b>

Considérant l'avis favorable du Comité Consultatif Aménagement et Urbanisme du 1<sup>er</sup> septembre 2025, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

## **DOMAINE ET PATRIMOINE**

### **8. Fixation des prix de vente du lotissement communal « Les Prairies de Bonnefonds »**

Monsieur Christophe GUILLET rappelle à l'assemblée que les travaux de viabilisation primaire du lotissement communal « Les Prairies de Bonnefonds » viennent de s'achever.

Ce lotissement se compose :

- ✓ D'un îlot social attribué à Vendée Habitat pour la réalisation de 17 logements sociaux dont 3 logements en BRS (bail réel solidaire) ;
- ✓ D'un îlot promoteur destiné à accueillir 12 logements ;
- ✓ De 19 lots libres propriétés de la commune ;
- ✓ D'un lot privé.

Il convient désormais de fixer les prix de vente des lots libres. Plusieurs éléments ont été pris en considération pour les définir, à savoir, les prix pratiqués sur les communes alentours de la strate d'Aizenay, les prix des lotissements privés aménagés sur la commune, etc. Un prix unique est proposé et il est rappelé qu'un îlot

social comprendra 14 logements locatifs sociaux ainsi que 3 BRS pour que des personnes éligibles aux logements sociaux puissent devenir propriétaires.

Compte-tenu de ces éléments, le prix de vente des lots de terrain à bâtir est proposé comme suit :

LOTS	SUPERFICIE (en m <sup>2</sup> )	PRIX au m <sup>2</sup> (€ TTC)*	PRIX DE VENTE (€ HT)	PRIX DE VENTE (€ TTC)*
1	327	150,00 €	40 063,71 €	49 050,00 €
2	350	150,00 €	42 881,65 €	52 500,00 €
3	360	150,00 €	44 106,84 €	54 000,00 €
4	538	150,00 €	65 915,22 €	80 700,00 €
5	407	150,00 €	49 865,23 €	61 050,00 €
6	Lot privé			
7	335	150,00 €	41 043,87 €	50 250,00 €
8	328	150,00 €	40 186,23 €	49 200,00 €
9	345	150,00 €	42 269,06 €	51 750,00 €
10	465	150,00 €	56 971,34 €	69 750,00 €
11	350	150,00 €	42 881,65 €	52 500,00 €
12	338	150,00 €	41 411,42 €	50 700,00 €
13	387	150,00 €	47 414,85 €	58 050,00 €
14	377	150,00 €	46 189,66 €	56 550,00 €
15	347	150,00 €	42 514,09 €	52 050,00 €
16	596	150,00 €	73 021,32 €	89 400,00 €
17	441	150,00 €	54 030,88 €	66 150,00 €
18	390	150,00 €	47 782,41 €	58 500,00 €
19	416	150,00 €	50 967,90 €	62 400,00 €
20	372	150,00 €	45 577,07 €	55 800,00 €
Ilot social	2206		156 000 € pour les logements collectifs et 43 500 € pour les logements en BRS	
Ilot privé	2206			150 000 € minimum (Prix définitif fixé après appel à candidature)

*\*il est précisé que ces cessions sont soumises à l'application d'une TVA sur marge*

Vu l'avis favorable du Comité Consultatif Urbanisme et Aménagement en date du 1<sup>er</sup> septembre 2025 et celui de la Commission des Finances en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025, Monsieur le Maire demande de bien vouloir en délibérer.

### **9. Adoption du règlement d'attribution lotissement communal - Les Prairies de Bonnefonds**

Monsieur Christophe GUILLET informe l'assemblée que la Commune d'Aizenay fait face à un accroissement des demandes de logements et notamment de terrains à bâtir.

Cette demande très soutenue entraîne une pression foncière importante qui se répercute sur le prix des logements ainsi que sur le prix des terrains à bâtir. La Commune souhaite lutter contre ce phénomène.

La ville vient de terminer la viabilisation primaire du lotissement communal « Les Prairies de Bonnefonds » ayant fait l'objet d'un permis d'aménager autorisé par arrêté en date du 19 juin 2024. Au sein de ce lotissement d'habitation, la ville a décidé :

- ✓ D'attribuer un îlot social à Vendée Habitat pour la réalisation de 17 logements sociaux dont 3 logements en BRS (bail réel solidaire) ;
- ✓ De prévoir le lancement d'un appel à candidature pour un îlot promoteur destiné à accueillir 12 logements ;
- ✓ De commercialiser 19 lots individuels (libres de constructeur) et :
  - ✓ De définir les critères d'attribution de ces lots ;

- ✓ D'imposer certaines obligations aux acquéreurs des lots.

Pour attribuer les lots libres aux candidats intéressés par une acquisition, trois principes sont définis dans la proposition de règlement d'attribution annexée à la présente délibération, à savoir :

- Favoriser l'accession à la propriété ;
- Prendre en compte la situation familiale des candidats ;
- Favoriser une mobilité domicile-travail durable.

Vu l'avis favorable du Comité Consultatif Urbanisme et Aménagement en date du 1<sup>er</sup> septembre 2025,

Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir délibérer sur le règlement d'attribution des lots libres du lotissement Les Prairies de Bonnefonds tel que présenté en annexe.

#### **10. Restitution de l'ancienne déchèterie à la commune d'Aizenay**

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de communes Vie et Boulogne a engagé un programme ambitieux de rénovation et de restructuration de l'offre de ses déchèteries sur son territoire qui doit répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en conformité réglementaire les sites afin d'assurer la sécurité du personnel et des usagers ;
- Améliorer la qualité du service rendu à l'utilisateur ;
- Accueillir toutes les nouvelles filières de tri pour améliorer de recyclage des déchets, leur réemploi et diminuer les tonnages des déchets ultimes ;
- Concevoir des déchèteries performantes et évolutives.

L'élaboration du schéma directeur de restructuration des déchèteries a débuté en janvier 2021 à partir d'un diagnostic du parc des déchèteries réalisé par le syndicat départemental Trivalis.

La construction de la nouvelle déchèterie à Aizenay était la 1<sup>ère</sup> phase de ce programme. Sa mise en service en avril 2024 a conduit naturellement à la fermeture de l'ancienne déchèterie qui appartenait à la commune d'Aizenay avant le transfert de la compétence de traitement et de collecte des déchets.

Lorsque les biens mis à disposition ne sont plus nécessaires à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) pour exercer les compétences qui lui ont été transférées, l'article L. 1321-3 du CGCT prévoit de les désaffecter et de les rétrocéder à la commune propriétaire.

La désaffectation du bien s'opère par délibération concordante entre l'EPCI et la commune.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée d'accepter la restitution à la commune d'Aizenay de l'ancienne déchèterie située sur la parcelle ZE0016, 11 La Grande Nouette.

#### **11. Proposition d'avenant N°2 de la convention avec le Sydev N°2023.ECL.1303 – Affaire L.RN.003.23.004 – Programme annuel de rénovation d'éclairage public 2024 – Approbation et autorisation de signature de la convention**

Monsieur Christophe GUILLET rappelle que, par délibération en date du 30 janvier 2024, le Conseil Municipal a approuvé la Convention N°2023.ECL.1303 proposée par le SyDEV relative au programme annuel de rénovation de l'éclairage public pour l'année 2024, travaux programmés et les éventuels travaux de rénovation issus des visites de maintenance.

Le montant des travaux avait été estimé à 20 000 € HT avec une participation financière communale de 10 000 € HT (50%).

Monsieur Christophe GUILLET précise que, par délibération en date du 22 octobre 2024, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°1 de la Convention N°2023.ECL.1303 proposée par le SyDEV relative à l'augmentation de l'enveloppe des travaux de rénovation issus des visites de maintenance. Le montant a été fixé à 16 000 € HT avec une participation financière communale de 50% soit 8 000€ HT.

Monsieur Christophe GUILLET présente la proposition d'avenant n°2 transmise par le SyDEV relative à la fourniture, la pose et le raccordement d'un nouveau programmeur au niveau de l'armoire centralisée de l'éclairage public qui a donné lieu à deux interventions - l'une en tout début 2025 et la seconde en juin 2025.

Le montant des travaux s'élève à 1 910 € HT avec une participation financière communale de de 50 % soit 955 € HT.

Enfin, il convient de régulariser l'ensemble des dépenses engagées au cours de l'année 2024 afin d'intégrer le remplacement du programmateur au niveau de l'armoire centralisée.

Vu l'avis favorable du comité consultatif « Aménagement et Urbanisme » en date du 1<sup>er</sup> septembre 2025, Monsieur le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir en délibérer.

## RESSOURCES HUMAINES

### **12. Intervention en milieu scolaire d'un Éducateur Territorial des Activités Physiques et Sportives (ETAPS) de la commune – Approbation du renouvellement des conventions fixant les modalités d'intervention au sein des écoles**

Monsieur Serge ADELÉE, rappelle aux membres du Conseil Municipal que la coordinatrice sportive recrutée le 1<sup>er</sup> mars 2022 par la mairie intervient depuis septembre 2022, dans le cadre des conventions signées en septembre 2022, au sein des écoles publiques et privées de la commune.

Cette convention constitue le support juridique du partenariat et en définit les objectifs, les obligations de chaque partie, les éléments du projet d'école dans le cadre duquel s'inscrivent les interventions ainsi que les modalités d'intervention. Elle est signée en début d'année scolaire pour une durée de 3 ans maximum avec la Directrice des services départementaux de l'Education Nationale pour les écoles publiques et avec la Directrice de l'école privée pour l'école Saint-Joseph.

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

### **13. Intervention en milieu scolaire d'un Éducateur Territorial des Activités Physiques et Sportives (ETAPS) de la commune – Approbation de la convention fixant les modalités d'intervention au sein de l'Institut Médico-Éducatif (IME)**

Monsieur Serge ADELÉE, rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'une coordinatrice sportive a été recrutée le 1<sup>er</sup> mars 2022 par la mairie intervient depuis décembre 2023, dans le cadre d'une convention signée en décembre 2023, au sein de l'Institut Médico-Éducatif (IME).

Cette convention constitue le support juridique du partenariat et en définit les objectifs, les obligations de chaque partie, les éléments du projet de l'IME dans le cadre duquel s'inscrivent les interventions ainsi que les modalités d'intervention. Elle est signée en début d'année scolaire pour une durée de 3 ans maximum.

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

### **14. Modification du tableau des effectifs - filière technique**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'il a été décidé de créer deux postes au sein des services techniques, soit un poste de coordinateur des services patrimoines et événements et un poste d'agent polyvalent d'entretien des locaux. Il convient de modifier le tableau des effectifs, pour tenir compte du grade des agents retenu à l'issu de la procédure de recrutement.

Il convient de modifier le tableau des effectifs au sein de la commune comme suit :

Filière	Grade	Suppression	Création	Taux emploi
Technique	Technicien		1	100%
	Adjoint technique		1	100%

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