

# NOTE DE SYNTHÈSE

## Ville de Saint-Jean-de-Monts

Direction générale des services

Dossier suivi par : Hervé RAVEL

Assistantes : Caroline DEVALLAN /Suzanna DUBREUIL

Saint-Jean-de-Monts

Conseil municipal du 8 novembre 2017

- I. PRESENTATION DU PROJET DU PARC EOLIEN ENTRE LES ILES D'YEU ET DE NOIRMOUTIER
- II. PRESENTATION DE LA NOUVELLE ORGANISATION DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET SECOURS DE LA VENDEE
- III. MODIFICATIONS STATUTAIRES-COMMUNAUTE DE COMMUNES OCEAN-MARAIS DE MONTS-COMPETENCE ASSAINISSEMENT COLLECTIF- REPORT DATE DE TRANSFERT

Par délibération du 5 septembre 2017, le Conseil municipal a adopté les statuts modifiés de la Communauté de communes Océan-Marais de Monts (délibération du Conseil communautaire du 3 juillet 2017).

Il s'agissait de prévoir, au vu de l'article L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales, un calendrier de transfert pour les compétences GEMAPI, eau et assainissement, à savoir :

### 2-1 Compétences obligatoires

- *Gestion des Milieux Aquatiques et prévention des inondations dans les conditions prévues à l'article L211-7 du Code de l'environnement (au 1<sup>er</sup> janvier 2018).*

### 2-2 Compétences optionnelles

- *Eau (au 1<sup>er</sup> Janvier 2018).*

### 2-3 Compétences facultatives

- *Assainissement collectif (à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2017).*

Compte tenu d'un certain nombre de contraintes techniques et administratives, il apparaît souhaitable d'harmoniser le calendrier. Ainsi, il est proposé au Conseil municipal de reporter le transfert de la compétence facultative « assainissement collectif » au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (au lieu du 1<sup>er</sup> décembre 2017). Le projet de statuts modifié est annexé à la note de synthèse.

- IV. RAPPORTS ANNUELS 2015 ET 2016 DES REPRESENTANTS DE LA VILLE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'ORYON

La Ville de Saint-Jean-de-Monts, représentée par Monsieur le Maire, est actionnaire de la SEML ORYON.

L'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales précise que les organes délibérants des collectivités territoriales actionnaires doivent se prononcer au moins une fois par an sur le rapport écrit qui leur est soumis par leurs représentants au Conseil d'administration.

Les rapports sont consultables auprès de la direction générale des services.

Le Conseil municipal est invité à prendre acte des rapports annuels.

## V. RAPPORT ANNUEL 2016 DU SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE ET D'EQUIPEMENT DE LA VENDEE (SyDEV)

Conformément à l'article L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales, le président de l'établissement public adresse chaque année, au maire de chaque commune membre un rapport retraçant l'activité de l'établissement. Ce rapport fait l'objet d'une communication au Conseil municipal en séance publique.

Ce document retrace les nombreuses actions concrètes menées en 2016 et qui confirment les orientations fixées collectivement.

Le rapport d'activité existe en version numérique téléchargeable via la page d'accueil de l'extranet du SyDEV à l'adresse suivante : [www.sydev-vendee.fr](http://www.sydev-vendee.fr) (Publications).

Le compte administratif 2016 ainsi que la fiche détaillée des travaux et des actions 2016 réalisés sur la Commune sont communicables sur demande auprès de la direction générale des services.

Le rapport est consultable à la direction générale des services et sera mis à disposition du public à l'accueil après délibération du Conseil municipal.

Le Conseil municipal est invité à prendre acte du rapport d'activité du SyDEV.

## VI. MODIFICATIONS DES STATUTS DU SYNDICAT MIXTE DES MARAIS DE SAINT-JEAN-DE-MONTS ET DE BEAUVOIR-SUR-MER

Dans la perspective de la dissolution du Syndicat Mixte de Gestion Ecologique du Marais Breton le 31 décembre 2017 qui exerce la compétence « lutte contre les espèces animales et végétales envahissantes », le Syndicat Mixte des marais de Saint-Jean-de-Monts et Beauvoir-sur-Mer doit modifier ses statuts pour exercer cette compétence de manière facultative.

**Le Syndicat Mixte des marais de Saint-Jean-de-Monts et Beauvoir-sur-Mer devient donc un syndicat mixte à la carte :**

- compétence obligatoire : entretien et restauration des étiers, écours et des cours d'eau dans un intérêt collectif sur le territoire des bassins versants du grand étier de Sallertaine et de l'étier de la grande Taillée comprenant :

- o construction, restauration et suppression des ouvrages hydrauliques d'intérêt collectif ;
- o construction, restauration et entretien des réseaux hydrauliques d'intérêt collectif ;
- o installation, entretien, fonctionnement d'équipements et mesures de protection sur les réseaux et ouvrages d'intérêts collectifs ;
- o coordination de la gestion des milieux aquatiques et des niveaux d'eau ;
- o études, suivi des actions et recherches liés aux compétences précédentes.

- compétence facultative : lutte contre les espèces animales et végétales invasives sur le territoire des bassins versants du grand étier de Sallertaine, de l'étier de la grande Taillée et de l'étier du Falleron à partir du 1er janvier 2018.

**Les participations statutaires sont calculées de la manière suivante :**

- compétence obligatoire : mode de calcul de la participation financière identique aux statuts actuels :

- o 40% en fonction de la superficie de la commune incluse dans le périmètre du SMMJB (hors dunes et forêts) ;
- o 40% en fonction de la population incluse dans le périmètre du Syndicat Mixte des marais de Saint-Jean-de-Monts et Beauvoir-sur-Mer ;
- o 20% en fonction du potentiel fiscal des quatre taxes rapporté à la population incluse dans le périmètre du Syndicat Mixte des marais de Saint-Jean-de-Monts et Beauvoir-sur-Mer.

- compétence facultative : même répartition que celle appliquée pour la dissolution du syndicat mixte de gestion écologique :

- o 1/3 : forfait ;
- o 1/3 : population ;
- o 1/3 : superficie de marais.

Les bases de calcul sont annexés aux statuts.

Le siège du syndicat mixte est dorénavant au 52 rue du Port à Beauvoir-sur-Mer.

Il est également procédé à la mise en conformité des statuts avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales.

Le Conseil municipal est invité à approuver les modifications statutaires du Syndicat Mixte des marais de Saint-Jean-de-Monts et Beauvoir-sur-Mer.

#### **VII. LA METAIRIE – CONCESSION D'AMENAGEMENT – APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE**

La Ville a confié, par une concession d'aménagement, la création du nouveau quartier de la Métairie, à la SAEML ORYON. Chaque année, celle-ci doit établir un compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), document soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Le bilan prévisionnel du CRACL 2015 prévoit que les cessions de terrains seront échelonnées jusqu'en 2025 pour la totalité de l'opération, tranche 1 de 2013 à 2019, tranche 2 de 2018 à 2025 et tranche 3 de 2021 à 2025.

Le bilan de l'opération est inchangé par rapport au compte rendu annuel à la collectivité locale de 2015. Afin de limiter le montant des emprunts et des frais financiers, le versement des avances sur participation est échelonné dans le temps. Le lancement de la tranche 3 nécessitera la prolongation de la durée de la concession.

Le Conseil municipal est invité à approuver le compte rendu annuel à la collectivité locale.

#### **VIII. LE SALAIS / LE VASAIS – CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT – APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE LOCALE**

La Ville a confié, par une convention publique d'aménagement, l'aménagement du secteur du Salais/du Vasais à la SAEML ORYON. Chaque année, celle-ci doit établir un compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), document soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Pour mémoire l'opération porte sur un périmètre de 15,5 hectares, dont 14 hectares au Nord de la RD 38 bis (Le Salais) et 1,5 hectare au Sud (Le Vasais). Après la signature de la convention publique d'aménagement, les services de l'Etat ont imposé un classement en zone naturelle des 14 hectares du Salais, ce qui en rend l'aménagement impossible. Par contre, le secteur du Vasais accueille l'opération de logements dite Les Prêles. Le compte rendu annuel 2016 fait état de la réalisation des travaux, y compris ceux de finition qui ont été réceptionnés sur l'ensemble des îlots. Les ouvrages ont été remis à la collectivité. L'ensemble de la programmation est la production de 22 logements en location et de 8 logements en location-accession. Les 6 derniers locatifs et 8 PSLA ont été livrés en 2015.

La participation de la Ville s'élèvera au total à 3 680 000 € H.T compte tenu d'une part du gel de la constructibilité des terrains du Salais et d'autre part du caractère social de la programmation en logements de la partie au Sud de la RD. Cette participation, répartie sur plusieurs années, est la même qu'au bilan 2014.

Le Conseil municipal est invité à approuver le compte rendu annuel à la collectivité locale.

#### **IX. CONCESSION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR « LA METAIRIE » – AVENANT N° 3**

La Ville de Saint-Jean-de-Monts a décidé de confier à la SAEML ORYON, sous concession d'aménagement signée le 21 décembre 2011, l'aménagement du secteur « la Métairie ».

Un avenant n°1 signé le 13 juillet 2012 a modifié le périmètre de l'opération en intégrant des parcelles immédiatement environnantes pouvant faire l'objet d'une tranche opérationnelle n°3. Un avenant n°2 signé le 5 octobre 2015 a fait évoluer la participation communale et prolongé la durée de concession de 24 mois soit jusqu'au 21 décembre 2021.

Aujourd'hui, il est nécessaire de faire évoluer la convention publique d'aménagement par un avenant portant sur la durée de la convention afin de la mettre en cohérence avec la durée prévisible de commercialisation. La durée actuelle de la concession d'aménagement est de 10 ans soit jusqu'au 21 décembre 2021. L'avenant n°3 porte donc sur la prolongation de quatre années supplémentaires ce qui en amène le terme au 21 décembre 2025. Il porte aussi et en conséquence sur le rythme du versement des avances au titre de la participation communale dont l'échéance est portée à 2025.

Le Conseil municipal est invité à autoriser la signature de cet avenant.

## **X. CESSION DE LA PARCELLE A 1891 – CHEMIN DE LA TAILLEE, A TITRE GRATUIT**

Afin de régulariser le tracé du chemin de la Taillée ainsi que l'implantation d'un bâtiment existant, il conviendrait de céder la parcelle A 1891 d'une surface de 42 m<sup>2</sup> à la propriétaire du bâti. Compte-tenu de la faible surface et de la faible valeur du terrain, cette cession pourrait se faire à titre gratuit.

Le Conseil municipal est invité à approuver cette cession.

## **XI. RETROCESSION PAR LA SAFER DE LA PARCELLE CD 11**

Par courrier du 30 mars 2017, Monsieur le Maire a demandé à la SAFER d'exercer son droit de préemption du bien agricole, en application de la convention signée le 11 mai 2015. A la suite de cette demande, la SAFER a préempté et il convient maintenant d'accepter la rétrocession et de lui verser les fonds correspondants, comme prévu par la convention.

La parcelle correspondant à cette transaction est cadastrée CD 11 et située route de Notre-Dame-de-Monts, pour laquelle il y a lieu de reverser la somme de 1.608,87 € qui se décompose comme suit :

- 448,21 € prix principal d'acquisition ;
- 210,66 € frais notariés ;
- 950,00 € frais de rémunération.

Une avance financière de 658,87 € a déjà été versée, le solde dû par la Ville est de 950,00 €. Les formalités réglementaires de publicité ont été effectuées et n'ont pas permis de trouver de candidatures agricoles à la rétrocession. En conséquence, en application de la convention, ce bien doit être rétrocédé à la commune.

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser cette rétrocession.

## **XII. ACQUISITION PAR LA SAFER DES PARCELLES E 1645 - E 1655, AVANCE FINANCIERE**

En application de la convention signée le 11 mai 2015 pour la préemption de certains biens agricoles, la Commune a demandé par courrier du 13 juillet 2017 à la SAFER d'intervenir au prix notifié sur les parcelles E 1645 et E 1655. Les parcelles concernées représentent une superficie totale de 78a 70ca et sont situées au lieu-dit « Le Bois Notaire » à Saint-Jean-de-Monts.

La SAFER a exercé son droit de préemption le 21 août 2017 et a demandé le 29 août 2017 à la Commune une avance financière, conformément à la convention, qui se décompose comme suit :

- 1.500,00 € de prix principal d'acquisition ;
- 530,00 € de frais notariés prévisionnels.

Le Conseil municipal est invité à autoriser cette avance.

## **XIII. ACQUISITION PAR LA SAFER DE LA PARCELLE E 1652, AVANCE FINANCIERE**

En application de la convention signée le 11 mai 2015 pour la préemption de certains biens agricoles, la commune a demandé par courrier du 30 mai 2017 à la SAFER d'intervenir au prix notifié sur la parcelle E 1652. La parcelle concernée représente une superficie totale de 44a 50ca et est située au lieu-dit « Le Bois Notaire » à Saint-Jean-de-Monts.

La SAFER a exercé son droit de préemption le 12 juillet 2017 et a demandé le 10 août 2017 à la commune une avance financière, conformément à la convention, qui se décompose comme suit :

- 500,00 € de prix principal d'acquisition ;
- 460,00 € de frais notariés prévisionnels.

Le Conseil municipal est invité à autoriser cette avance.

#### **XIV. SIGNATURE D'UNE CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AVEC LE CONSEIL DEPARTEMENTAL**

Le Département de la Vendée a, en application de l'article L.213-3 du Code de l'Éducation, la pleine et entière propriété du Collège du Pays de Monts. Cependant, la Commune de Saint-Jean-de-Monts est propriétaire d'une canalisation d'eaux pluviales en limite de propriété et d'une canalisation d'eaux usées sur la parcelle.

Afin de permettre à la Commune de maintenir ces canalisations en place et d'y accéder en cas de besoin, il convient de conclure une convention d'occupation du domaine public, selon les modalités suivantes :

- parties au contrat : Département de la Vendée, Commune de Saint-Jean-de-Monts, Collège du Pays de Monts ;
- durée : 20 ans ;
- occupation à titre précaire et révocable ;
- aucun droit de propriété sur la parcelle ;
- absence de redevance.

Le Conseil municipal est invité à autoriser Monsieur le Maire à signer une convention d'occupation du domaine public avec le Conseil départemental de la Vendée selon les modalités définies ci-avant.

#### **XV. SIGNATURE D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL – ID VERDE**

Par délibération n° 2010\_007 en date du 1<sup>er</sup> février 2010, le Conseil municipal a autorisé la signature de marchés de travaux de voirie et réseaux divers et de superstructures bois, dans le cadre de l'aménagement de la cale 1 à la base nautique.

Le marché « lot 2 – superstructures bois » a été notifié à la société ISS Espaces Verts (85 – Challans) le 4 février 2010.

Les travaux, en tranches, ont été réceptionnés à effet au 13 juillet 2010, sans réserve, par la Commune de Saint-Jean-de-Monts, maître d'ouvrage. Il est précisé ici que les travaux portaient notamment sur la fourniture et la mise en place d'un platelage bois de classe 4, tel que spécifié dans les pièces contractuelles du marché.

La société ISS Espaces Verts a utilisé du chêne, tant pour les lames que pour les chevrons.

La Commune a constaté, dès 2013, une dégradation anormale du platelage bois, sur quelques lames. L'effritement du bois s'est poursuivi, pour s'étendre progressivement à l'ensemble du platelage.

Malgré les nombreux échanges de vues et autres vérifications entre les parties, aucun accord sur les responsabilités réciproques n'a pu être trouvé et, ce, malgré une réunion d'expertise.

Après divers échanges entre les parties et afin de clôturer définitivement les différends survenus entre les parties et de prévenir tout litige à naître, ces dernières ont l'intention de régler par un protocole transactionnel le différend qui les oppose, dans les conditions suivantes :

- la transaction reprend l'énoncé des faits, de la signature du marché avec la société ISS Espaces Verts en 2010 jusqu'à la réunion du 19 octobre 2017 organisée en vue de rechercher une solution à la situation conflictuelle ;
- la transaction énonce les obligations et concessions réciproques :
  - L'Agence ID VERDE (anciennement ISS Espaces Verts) s'engage à réaliser les travaux de remise en état, définis dans le devis de la société CHARIER Routes & Travaux Urbains d'un montant de 19 975.90 € HT annexé au protocole, avant le 30 janvier 2018.
  - L'Agence ID VERDE prend également en charge une quote-part financière de 3 330.00 € HT, sur les travaux définis dans le devis de la société OUEST SIGNALISATION, d'un montant de 19 890.48 € HT, annexé au protocole.
  - En contrepartie, la Commune de Saint-Jean-de-Monts s'engage à prendre en charge la réalisation d'une résine avec agrégats de couleur, telle que désignée dans le devis de la société OUEST SIGNALISATION, pour la somme de 16 560.48 € HT, au titre de la prise en charge d'une part normale de vétusté dans les dégradations constatées.

- o La Commune de Saint-Jean-de-Monts réalisera les travaux, après l'intervention de l'Agence ID VERDE. Il est ici précisé que la Commune de Saint-Jean-de-Monts n'intervient pas dans le périmètre de la placette, dont la remise en état relève exclusivement de l'Agence ID VERDE.

En conséquence, le Conseil municipal est invité à se prononcer sur le principe de la transaction, à autoriser Monsieur le Maire à transiger puis à signer le protocole sur la base des éléments ci-dessus.

#### XVI. AFFAIRES FINANCIERES - ORYON / « LES PATIOS DE LA METAIRIE » GARANTIE D'EMPRUNT SAEML

Afin de financer la réalisation des 9 logements de l'opération dénommée « Les Patios de la Métairie » à Saint-Jean-de-Monts, la SAEML ORYON – sise 92 boulevard Deffere / La Roche-sur-Yon – souhaite contracter auprès de la CFCM Océan un prêt social de location-accession (PSLA) de 1 282 000 € au taux de 1,750 % l'an (taux du Livret A + 1%).

Ce prêt social de location-accession est assorti des garanties solidaires habituelles, tant de la Commune que du Département de la Vendée.

Ce dernier apporte sa garantie à hauteur de 70 %. Il est donc proposé au Conseil municipal d'accorder sa garantie à concurrence des 30 % restant, soit 384 600 € (il est précisé que les ratios prudentiels définis par la loi n° 88-13 – dite loi Galland – ne s'appliquent pas aux garanties d'emprunt accordées aux opérations en lien avec le logement social).

#### XVII. COMPTE RENDU DES COMMISSIONS COMMUNALES

#### XVIII. COMPTE RENDU DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE OCÉAN-MARAIS DE MONTS

#### XIX. LISTE DES MARCHES PASSES SELON LA PROCEDURE ADAPTEE

Le Conseil municipal est informé des marchés passés selon la procédure adaptée récemment.

Intitulé du marché	Lot	Date notification	Nom de l'attributaire Code postal + Ville	Montant HT
<b>1. Marchés relatifs aux travaux</b>				
Travaux de peintures extérieures - Palais des congrès Odyssea		04/09/2017	SARL LAIDIN 85160 Saint-Jean-de-Monts	54 999,20€
Aménagement du parking des visiteurs du Centre de médecine physique		25/09/2017	SARL CROCHET TP 85710 La Garnache	30 270,00€
Réfection d'une couverture en tuiles - Logements annexes - Boulevard Leclerc		02/10/2017	LUCAS CONSTRUCTIONS 85160 Saint-Jean-de-Monts	24 974,00€
<b>2. Marché relatif aux fournitures</b>				
Achat d'un siège de bureau		13/09/2017	CAILLET-BRIANCEAU S.O.E.B. 85000 La Roche-sur-Yon	631,13€

#### XX. DECISIONS DU MAIRE - ARTICLE L. 2122-22 DU CGCT – INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL.