

DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL

DU

8 novembre 2022

Le Maire atteste la télétransmission au contrôle de légalité de l'ensemble des délibérations, les 14 et 18 novembre 2022.

Document publié sur le site internet de la Ville de Fontenay-le-Comte pour une durée minimale de 2 mois à compter du 22 novembre 2022.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, les présentes délibérations peuvent faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes – 6 allée de l'île Gloriette – BP 24111 – 44041 NANTES CEDEX 01 – dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Ordre du jour

Désignation d'un secrétaire de séance

Approbation du procès-verbal de la séance du 27 septembre 2022

Information

2022-06-01 Décisions prises par le Maire par délégation du Conseil municipal

Urbanisme

2022-06-02 Urbanisme - Ouverture du guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU) - Approbation des conditions générales d'utilisation et actualisation de la convention de répartition des missions dans le cadre du service unifié pour l'instruction des autorisations droit des sols

Domaine et patrimoine

2022-06-03 Patrimoine communal - Cession du 24 rue des Loges cadastré section AS n°406 au profit de M. Evaristo Jose PILA NAVARRO et Mme Marine BRANDON

2022-06-04 Patrimoine communal - Centrale solaire photovoltaïque sur la toiture de l'ancienne école Marceau-Breton - Protocole d'accord transactionnel

2022-06-05 Patrimoine communal - 16 rue des Orfèvres – Bail commercial - Vinyles 85

2022-06-06 Approbation de principe de création d'un cinéma de 5 salles - Principe de cession - Déclassement du domaine public et mise à l'enquête publique

Enseignement - Jeunesse

2022-06-07 Convention « accueil jeunes » entre la ville et le service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (SDJES) - Période 2022/2026 - Approbation

Politique de la Ville - Habitat

2022-06-08 Habitat - Opération de restauration immobilière - Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique - Approbation

Environnement

2022-06-09 Environnement - Rapports annuels de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée sur le prix et la qualité du service (RPOQS) pour l'assainissement collectif et non collectif pour l'année 2021

Fonction publique

2022-06-10 Personnel communal - Modification du tableau des effectifs

2022-06-11 Personnel communal - Création d'un poste permanent pour le recrutement d'un chef de projet - Architecture et patrimoine

Finances locales

2022-06-12 Site patrimonial remarquable - Attribution de subventions pour travaux

2022-06-13 Exercice 2022 - Attributions de subventions aux associations

2022-06-14 Exercice 2022 - Admission en non-valeur

2022-06-15 Exercice 2022 - Créances éteintes

2022-06-16 Avis sur les dérogations exceptionnelles au travail dominical - Année 2023

Questions orales

CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	26
Procurations	5
Absents	2

Objet :

2022-06-01 Décisions prises par le maire par délégation du conseil municipal

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes – 6 allée de l'Île Gloriette – BP 24111 – 44041 NANTES CEDEX 01 – dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

14 novembre 2022

Publiée sur le site internet de la Ville de Fontenay-le-Comte
du
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoints. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

2022-06-01 DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE PAR DÉLÉGATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Sur le rapport de Mme Ghislaine LÉGERON, Première Adjointe au Maire

Vu les articles L2122-22, L2122-23 et L2122-18 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu les délibérations du 10 juillet 2020 portant délégation du Conseil municipal au Maire ;
Vu les décisions prises par le Maire par délégation, à savoir :

DROITS DE PRÉEMPTION URBAIN

25 dossiers ont été déposés entre le 13 septembre et 27 octobre 2022. Aucun dossier n'a fait l'objet d'une préemption par la Ville.

N° dossier	Date de dépôt	Réponses	Superficie Surf bâtie	Description N° parcelle
DIA 08509222 F 0226	20/09/2022	NON PREEMPTION 20/09/2022	1 884 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AW 24 - 384 - 478 - 479
DIA 08509222 F 0227	05/09/2022	NON PREEMPTION 04/10/2022	510 m ²	NON BATI AT 177
DIA 08509222 F 0228	05/09/2022	NON PREEMPTION 04/10/2022	353 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BL 125
DIA 08509222 F 0229	05/09/2022	NON PREEMPTION 04/10/2022	360 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BV 345
DIA 08509222 F 0230	12/09/2022	NON PREEMPTION 04/10/2022	42 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AI 27
DIA 08509222 F 0231	14/09/2022	NON PREEMPTION 04/10/2022	230 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BD 110
DIA 08509222 F 0232	20/09/2022	NON PREEMPTION 04/10/2022	411 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BV 198
DIA 08509222 F 0233	20/09/2022	NON PREEMPTION 04/10/2022	447 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BY 509 - 508- 259- 260
DIA 08509222 F 0234	20/09/2022	NON PREEMPTION 04/10/2022	593 M ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE CB 318
DIA 08509222 F 0235	04/10/2022	NON PREEMPTION 11/10/2022	193 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BE 133 - 115 -116
DIA 08509222 F 0236	26/09/2022	NON PREEMPTION 26/10/2022	1 000 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BO 185
DIA 08509222 F 0237	26/09/2022	NON PREEMPTION 26/10/2022	607 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BL 12
DIA 08509222 F 0238	23/09/2022	NON PREEMPTION 26/10/2022	1 995 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AR 50 - 51
DIA 08509222 F 0239	30/09/2022	NON PREEMPTION 26/10/2022	732 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AW 178
DIA 08509222 F 0240	03/10/2022	NON PREEMPTION 26/10/2022	245 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AR 145 -434- 435- 436-437-438
DIA 08509222 F 0241	03/10/2022	NON PREEMPTION 26/10/2022	584 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BS 71
DIA 08509222 F 0242	05/10/2022	NON PREEMPTION 26/10/2022	171m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AS 370 - 750
DIA 08509222 F 0243	06/10/2022	transmis Comcom	4 483 m ²	AY 80
DIA 08509222 F 0244	07/10/2022	NON PREEMPTION 26/10/2022	320 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BD 147 - 148 - 101
DIA 08509222 F 0245	12/10/2022	NON PREEMPTION 26/10/2022	100 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BE 84

Envoyé en préfecture le 14/11/2022

Reçu en préfecture le 14/11/2022

Publié le

SLO

ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_01-DE

DIA 08509222 F 0246	12/10/2022	transmis Comcom	3 077 m ²	21 377,75 €
DIA 08509222 F 0247	13/10/2022	NON PREEMPTION 26/10/2022	58 m ²	NON BATI AY 267
DIA 08509222 F 0248	13/10/2022	NON PREEMPTION 26/10/2022	743 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AS 39
DIA 08509222 F 0249	13/10/2022	NON PREEMPTION 26/10/2022	869 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE BT 173
DIA 08509222 F 0250	13/10/2022	NON PREEMPTION 26/10/2022	723 m ²	BATI SUR TERRAIN PROPRE AW146

MARCHÉS

OBJET	PRESTATAIRE	CODE POSTAL	Date de signature	Montant H.T.	Montant TTC
TRAVAUX					
TRAVAUX DE 0 à 39 999,99 € H.T.					
TRAVAUX DE 40 000 à 99 999,99 € H.T.					
TRAVAUX DE 100 000,00 à 999 999,99 € H.T.					
FOURNITURES ET SERVICES					
SERVICES DE 0 à 39 999,99 € H.T.					
Eglise Notre Dame diagnostics	E MAIDIAG	85120	28/09/2022	970,00 €	1 164,00 €
ECC logiciel régie spectacle	JLG SOFT	31000	23/09/2022	1147 € /AN soit 4 588 € 4 ANS	1376,40 / AN soit 5 505,60 € 4 ANS
Prestations juridiques 15 - 17 rue des Loges - Référé préventif	ATLANTIC JURIS	85000	22/09/2022	2 500,00 €	3 000,00 €
Contrat pour la régulation des cars du PEMU	SOVETOURS	85004	20/10/2022	27 214,00 €	32 656,80 €
Remplacement des outils numériques pour les écoles de Fontenay-le-Comte	ROMAIN INFORMATIQUE	85200	06/09/2022	20 000 € (montant maxi)	25 000 € (montant maxi)
SERVICES DE 40 000 à 89 999,99 € H.T.					
SERVICES DE 90 000 à 213 999,99 € H.T.					
SERVICES DE 214 000 à 999 999,99 € H.T.					

DÉCISIONS

Numéro	SERVICE	OBJET	Signataire	Date de signature
D2022-114	Environnement	Convention comportant occupation du domaine public temporaire aéronautique, parcelles P9 et P10 avec le Planeur Club Sud Vendée	M. le Maire	25/07/2022
D2022-170	Environnement	Contrat d'entretien triennal pour l'aérodrome par l'agriculteur M. Berland	M. le Maire	28/07/2022
D2022-214	DAJ	Mise à disposition du garage n°1 situé allée des Tilleuls à Mme Angélique SANSON	M. le Maire	17/05/2022
D2022-285	Sport	Convention de prestation à titre payant avec Vanessa LAMBERT pour l'animation des Trophées du sport le 16 décembre 2022	M. le Maire	19/09/2022
D2022-289	Culture/ECC	Convention de location de l'Espace Culturel et de Congrès René-Cassin La Gare le 22 septembre 2022 à la Confédération des petites et moyennes entreprises	M. le Maire	31/08/2022
D2022-290	Culture/ECC	Convention de location de l'Espace Culturel et de Congrès René-Cassin La Gare les 30 septembre, 1 ^{er} et 2 octobre 2022 à LEO Loire Évènement Organisation pour l'organisation du Salon de l'habitat	M. le Maire	31/08/2022
D2022-294	Culture/ECC	Convention de résidence de création au théâtre municipal du 12 au 20 octobre 2022 avec l'Association LE BAZAR MYTHIQUE	M. le Maire	31/08/2022
D2022-298-4	Culture/ECC	Contrat de cession du spectacle "Le rêve du Puma" par l'association LE BAZAR MYTHIQUE, le 21 octobre 2022 au théâtre municipal.	Mme SAINT-CYR	26/07/2022
D2022-298-5	Enfance	Convention de prestation à titre payant avec l'entreprise GRANDIR 85 dans le cadre des journées de la Petite enfance les 19 et 24 octobre 2022 au LAEP La Capucine	M le Maire	20/10/2022
D2022-299	DAJ	Vente de biens mobiliers (table et vaisselles divers)	M. le Maire	12/09/2022
D2022-300	Culture/Musée	Acquisition d'un tableau de Jean-Chevolleau "Nu, Chambre grise" pour les collections du musée	M. le Maire	15/09/2022
D2022-302	Médiathèque	Contrat d'exposition "Jeunes pépites" avec l'association Armulette à la Médiathèque Jim-Dandurand du 7 au 31 octobre 2022	Mme SAINT-CYR	08/09/2022
D2022-304	Sport	Convention de mise à disposition d'équipements sportifs à titre gratuit pour l'année 2022-2023 au SESSAD Fontenay	M. le Maire	21/09/2022
D2022-305	Sport	Convention d'utilisation de la salle de danse du Lycée Bel Air, à titre payant pour la mise à disposition à l'association les Feux follets pour l'année 2022-2023	M. le Maire	01/09/2022
D2022-306	Environnement	Décision de tarif pour l'application de touchers de quai au pôle d'échanges multi usages	M. le Maire	22/09/2022
D2022-307	Sport	Décision modificative à la décision D 2022 298 2 relative à la demande de subvention DETR pour les travaux de bardage du Dojo et du changement de sol de la salle Grande Prairie situés Plaine des sports André-Forens	M le Maire	22/09/2022
D2022-308	Médiathèque	Convention pour l'organisation à la médiathèque d'une conférence "Une petite histoire de la guitare" par Marc Decros le 23 septembre 2022	Mme SAINT-CYR	13/09/2022
D2022-309	Vie asso	Convention de mise à disposition à l'association Happy de la salle 0.3 à la Maison des Associations Francis-Bloch	M. le Maire	30/09/2022
D2022-310	Médiathèque	Convention de partenariat pour l'organisation de lectures publiques à la médiathèque par Les Zacteuses de Mots entre le 16 septembre 2022 et le 15 septembre 2023	Mme SAINT-CYR	09/09/2022
D2022-311	Médiathèque	Convention avec l'Association France Palestine Solidarité pour une animation à la médiathèque "Rencontre littéraire avec Karim Kattan" le 1 ^{er} décembre 2022	Mme SAINT-CYR	13/09/2022
D2022-314	Jeunesse	Décision de tarifs pour les activités au Forum jeunes pour les vacances de la Toussaint et de Noël 2022	M le Maire	06/10/2022
D2022-320	Médiathèque	Convention pour une prestation publique à la médiathèque par S. LERIN et A. AUGUIN sur la thématique "le grand dérèglement" le 8 octobre 2022	Mme SAINT-CYR	22/09/2022
D2022-322	DAJ	Convention de mise à disposition de la parcelle n°69, Jardin des Horts à Mme DESCHODT	M. le Maire	10/10/2022
D2022-323	DAJ	Avenant de résiliation à la convention de mise à disposition de la parcelle n°38, jardins des Horts à Mme DESCHODT	M. le Maire	20/10/2022
D2022-324	Culture/Vah	Convention pour l'organisation d'une randonnée patrimoine « Sur les pas du Docteur Rouger » par M. Poupeau le 16 octobre 2022 dans le cadre du programme Ville d'art et d'histoire	Mme SAINT-CYR	14/10/2022

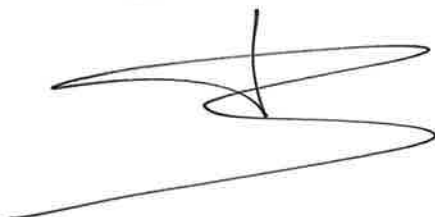
D2022-325	Sport	Décision de tarifs pour les activités Font'anim pour les vacances de la Toussaint 2022	M. le Maire	07/10/2022
D2022-326	Musée	Convention de partenariat avec Mme Marie Jeannot relative à la mise en œuvre d'un atelier modelage au Musée du 25 au 28 octobre 2022	M. le Maire	26/09/2022
D2022-328	Jeunesse	Convention de prêt à titre gratuit de jeux de la Ludothèque à l'Amicale laïque de Fontenay-le-Comte	M. le Maire	15/10/2022
D2022-329	DAJ	Avenant n°2 portant reconduction du bail pour la mise à disposition du garage n° situé allée des Tilleuls à M. A. TOMBELAINE	M. le Maire	26/10/2022
D2022-330	DGS	Gratuité des disques de stationnement dans le cadre de la manifestation organisée pour l'accueil des nouveaux arrivants le 26 novembre 2022	M. le Maire	14/10/2022
D2022-331	Culture/Vah	Convention pour l'organisation d'une conférence « Les règnes de Guillaume X et d'Aliénor d'Aquitaine entre pouvoir et résistance » par Anais Lancelot le 17 octobre 2022 dans le cadre du programme Ville d'art et d'histoire	Mme SAINT-CYR	14/10/2022
D2022-335	Culture/Vah	Convention pour l'organisation d'une séance projection « Fontenay à l'époque de l'enfance de Michel Ragon » par Thierry Delmarre le 9 novembre 2022 dans le cadre du programme Ville d'art et d'histoire	Mme SAINT-CYR	15/10/2022
D2022-340	DAJ	Versement à la commune par la Caisse des règlements pécuniaires des avocats suite à la décision de la Cour administrative d'appel de Nantes dans l'affaire Alcyon / Mr Bricolage	M. le Maire	24/10/2022
D2022-341	DAJ	Avenant de résiliation à la convention de mise à disposition de la parcelle n°83, jardins des Horts à M. Michel PIERRE	M. le Maire	26/10/2022
D2022-342	Sport	Convention de mise à disposition d'équipements sportifs municipaux à l'association ADAPEI ARIA IME LES 3 MOULINS pour l'année scolaire 2022-2023	M. le Maire	20/10/2022

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** des décisions prises par le M. le Maire par délégation.

Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU




Le Maire,

Ludovic HOCBON



CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	26
Procurations	5
Absents	2

Objet :

2022-06-02 Urbanisme -
Ouverture du guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU) -
Approbation des conditions générales d'utilisation et actualisation de la convention de répartition des missions dans le cadre du service unifié pour l'instruction des autorisations droit des sols

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - BP 24111 - 44041 NANTES CEDEX 01 - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

14 novembre 2022
Publiée sur le site internet de la Ville de Fontenay-le-Comte
du 22/11/2022
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoint. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

2022-06-02 URBANISME - OUVERTURE DU GUICHET NUMÉRIQUE DES AUTORISATIONS D'URBANISME (GNAU) - APPROBATION DES CONDITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION ET ACTUALISATION DE LA CONVENTION DE RÉPARTITION DES MISSIONS DANS LE CADRE DU SERVICE UNIFIÉ POUR L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DROIT DES SOLS

Sur le rapport de M. Benjamin VERGNAUD, Adjoint au Maire

Vu l'article L.423-3 du Code de l'urbanisme ;

Vu la convention du 20 juillet 2015 de répartition des missions entre la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée et la Ville de Fontenay-le-Comte ;

Considérant que l'instruction des autorisations d'urbanisme est aujourd'hui réalisée par le service unifié pour l'instruction des autorisations droit des sols avec les différents interlocuteurs sur documents papier ;

Considérant que l'organisation d'une instruction dématérialisée, allant du dépôt de la demande par l'utilisateur jusqu'à la fin du processus d'instruction, nécessite la mise en œuvre d'un guichet numérique des autorisations d'urbanisme (GNAU), qui se présentera sous la forme d'un téléservice accessible à partir du site internet de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée et des communes concernées dans le périmètre d'instruction ;

Considérant que l'utilisateur pourra toutefois continuer à déposer sa demande au format papier s'il le souhaite et que la commune demeure le guichet unique de saisine par l'utilisateur des autorisations d'urbanisme ;

Considérant que la mise en place d'une instruction dématérialisée nécessite la prise d'un règlement qui définit les conditions générales d'utilisation (CGU), les droits et obligations de la collectivité et de l'utilisateur, détermine le périmètre du guichet, précise les modalités de fonctionnement du téléservice, les spécificités et prérequis techniques. L'acceptation des CGU par l'utilisateur sera un préalable à la recevabilité de ces dépôts de demande par voie électronique ;

Considérant que la mise en place d'une instruction dématérialisée nécessite l'actualisation de la convention de répartition des missions dans le cadre du service unifié pour l'instruction des autorisations droit des sols ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître :

- 31 Voix Pour
- 0 Voix Contre
- 0 Abstention


- **AUTORISE** la mise en œuvre d'un télé-service désigné Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) ;

- **APPROUVE** les conditions générales d'utilisation (CGU) du Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU) annexées à la présente délibération ;

- **ACTUALISE** en conséquence la convention de répartition des missions dans le cadre du service unifié pour l'instruction des autorisations droit des sols telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur Michel Biré, Conseiller municipal, à signer par délégation la convention de répartition des missions dans le cadre du service unifié pour l'instruction des autorisations droit des sols.

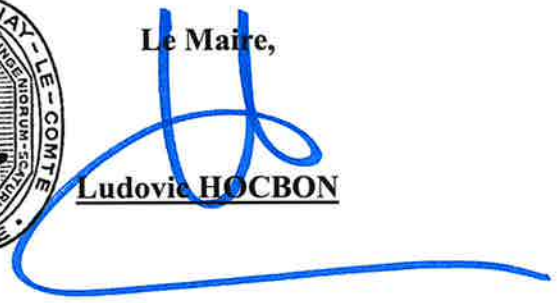
Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU



Le Maire,

Ludovic HOCBON



CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE FONTENAY-LE-COMTE
ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS DE FONTENAY-VENDÉE

CONVENTION DE REPARTITION DE MISSIONS ENTRE EPCI ET COMMUNES MEMBRES
INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DROIT DES SOLS

Entre les soussignés :

La Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée représentée par son Président,
_____ dûment habilité par délibération communautaire du _____, ci-
après dénommé "l'EPCI",

d'une part,

Et :

La Commune de Fontenay-le-Comte représentée par son M. Michel BIRE, Conseiller municipal,
dûment habilité par délibération communale du 8 novembre 2022, ci-après dénommée "la Commune",

d'autre part,

PRÉAMBULE

La Commune étant dotée _____ approuvé le _____, son Maire est
compétent pour délivrer, au nom de la Commune, les permis de construire, d'aménager ou de démolir,
pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable (art. L.422-1 du code de
l'urbanisme) et pour délivrer les certificats d'urbanisme (art. L.410-1 du code de l'urbanisme).

Le Maire confie au service commun « Unité Instruction – Droit des sols » de l'EPCI l'instruction des
permis, déclarations et certificats d'urbanisme opérationnels. Le Président de l'EPCI, en qualité de
chef des services, a inscrit cette charge dans ses statuts par délibération communautaire en date du
_____.

ARTICLE 1. – OBJET

La présente convention, prise en application des articles L.5214-16-1 et L.5211-4-2 du code général
des collectivités territoriales, a pour objet de définir les modalités de travail entre la Commune et
l'EPCI qui, tout à la fois :

- respectent les responsabilités de chacune des parties ;
- assurent la protection des intérêts communaux et communautaires ;
- garantissent le respect des droits des administrés.

Elle concerne les autorisations, déclarations et actes relatifs à l'utilisation du sol pour la délivrance
desquels le Maire de la Commune est compétent.

Sont donc exclus les actes demeurant de la compétence de l'Etat visés aux articles L.422-1 et R.422-
1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2. – SERVICE CONCERNÉ

Le service commun « Unité Instruction – Droit des sols » de l'EPCI, chargé de l'application du droit
des sols se charge de l'instruction des demandes mentionnées à l'article 3.

Le Maire est signataire des décisions et actes administratifs.

Toutefois, dans l'objectif d'améliorer le service rendu aux administrés, il pourra prendre, en application
de l'article L.423-1 du Code de l'Urbanisme, un arrêté de délégation de signature au chef d'Unité
Instruction - Droit des Sols de l'EPCI pour l'accomplissement de ces missions. Ce dernier agira sous
la surveillance et la responsabilité du Maire.

Cette délégation sera limitée aux courriers d'échanges (liste des pièces manquantes, la majoration
et/ou de la prolongation du délai d'instruction) durant l'instruction et non aux décisions finales.

Ajoutée à la généralisation des échanges par voie électronique, cette délégation permettra un
raccourcissement des délais de traitement des dossiers pour plus d'efficacité.

ARTICLE 3. - CHAMP D'APPLICATION

La présente convention s'applique exclusivement à l'instruction des :

- Permis de Construire (PC)
- Permis d'Aménager (PA)
- Permis de Démolir (PD)
- Déclarations Préalables (DP)
- Certificats d'Urbanisme dits "**opérationnel**" (CUb) au sens de l'article L.410-1-b) du code de l'urbanisme.

Sont expressément exclus les certificats d'urbanisme dits "**d'information**" (CUa) au sens de l'article L.410-1-a) du code de l'urbanisme. Ils sont traités directement par la Commune.

La convention porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction, telle que décrite ci-après, depuis les premiers renseignements effectués auprès du pétitionnaire en passant par la préparation d'arrêté ou d'acte jusqu'à la visite de récolement, voire l'aide aux Communes concernant leurs contentieux relatifs à l'instruction des autorisations droit des sols instruites à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

@ Procédure de Saisine par Voie Electronique et dématérialisation de l'instruction

Le dépôt et l'instruction peuvent être dématérialisés par téléprocédure via le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU)

La mise en œuvre de ce téléservice n'exclut pas la possibilité pour l'utilisateur de continuer à faire l'ensemble de ses démarches relatives aux autorisations d'urbanisme, sous format papier.

La communauté de communes a établi les Conditions Générales d'Utilisation (CGU) de ce téléservice, rappelant les droits et obligations de l'utilisateur et de l'administration. Elles précisent le fonctionnement du téléservice, les modalités d'identification de l'utilisateur, les spécificités techniques et le traitement des données à caractère personnel. Ces CGU sont jointes en annexe. L'acceptation des CGU par l'utilisateur sera un préalable à la recevabilité de ses dépôts de demande par voie électronique.

ARTICLE 4. – ATTRIBUTIONS DE LA COMMUNE

a) Phase préalable au dépôt de la demande :

Le Maire reçoit les opérateurs (professionnels ou particuliers) qui le sollicitent pour obtenir un avis de principe sur la faisabilité d'un projet. À cette occasion, il expose les objectifs communaux en matière d'aménagement et de construction et permet aux opérateurs de réaliser le montage du projet en adéquation avec ces objectifs.

La Commune renseigne sur la constitution du dossier. Elle distribue les imprimés CERFA de demande d'autorisation en rappelant le nombre de dossiers nécessaires à l'instruction (cf. au b). Dans l'intérêt des pétitionnaires, il est indispensable de disposer d'un nombre suffisant de dossiers pour satisfaire aux consultations des services externes.

La Commune fournira en tant que de besoin, l'imprimé de déclaration d'un prélèvement, forage ou puits.

La Commune délivre les informations réglementaires de base liées aux documents d'urbanisme applicables (POS/PLU, Servitudes, PPR, défrichement, ...). Elle distribue les documents opposables de son document d'urbanisme (règlement, documents graphiques, servitudes d'utilités publiques...).

À ce stade, le service commun « Unité Instruction – Droit des sols » peut apporter son concours à La Commune pour une analyse réglementaire plus pointue, avec toutes les réserves de prudence qui s'imposent tant que le dossier définitif n'est pas en instruction.

b) Réception, enregistrement et affichage de la demande :

Conformément aux dispositions des articles R.410-3 et R.423-1 du code de l'urbanisme, toutes les demandes sont déposées en Mairie.

Vérification du nombre de dossiers fournis, 2 exemplaires pour les DP et 4 exemplaires pour les autres demandes, conformément aux exigences fixées par l'article R.423-2 du Code de l'Urbanisme. Un exemplaire supplémentaire du dossier doit être fourni lorsque la décision est subordonnée à l'avis ou l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les arrêtés prévus par les articles R. 434-1, R. 444-1 et R. 453-1 peuvent prévoir que certaines pièces doivent être en outre fournies en un nombre plus important d'exemplaires.

Il sera également utile d'inciter les pétitionnaires à communiquer leurs coordonnées téléphoniques et/ou électroniques pour améliorer le relationnel.

Affectation d'un numéro d'enregistrement et délivrance d'un récépissé au pétitionnaire conformément aux dispositions des articles R.423-3 à R.423-5 et A 423-1 à A423-4 du code de l'urbanisme. Chaque page du formulaire et des plans et autres pièces de chaque exemplaire doivent être tamponnés du numéro d'enregistrement.

Enregistrement informatique du dossier sur le logiciel de gestion du droit des sols, mis à disposition par la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Vendée.

Affichage en Mairie d'un avis de dépôt de la demande de permis ou de la déclaration conformément aux dispositions de l'article R.423-6 du code de l'urbanisme. Il sera inscrit sur cet avis de dépôt la date d'affichage et la date de retrait du tableau d'affichage.

@ Procédure de Saisine par Voie Electronique et dématérialisation de l'instruction

La commune accuse réception du dépôt de la demande en ligne, par un Accusé de Réception Electronique (ARE) dans un délai qui ne peut excéder 10 jours ouvrés après l'AEE (Accusé d'Enregistrement Electronique) selon des Conditions Générales d'Utilisation (CGU) du Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU)

c) Transmissions du dossier :

Les transmissions suivantes sont **impérativement** effectuées par la Commune **dans la semaine qui suit le dépôt** :

Transmission au préfet d'un exemplaire complet de la demande, en vue de l'exercice du contrôle de légalité (art. R.423-7 code urbanisme).

Transmission de tous les exemplaires de la demande **sauf un conservé en Mairie**, au service instructeur de l'Etat, lorsqu'il est fait application des articles L.422-2 et R.422-2 du code de l'urbanisme (art. R.423-9 code urbanisme). Aucun exemplaire n'est transmis à l'EPCI.

Dans les cas prévus aux articles R.423-10 à R.423-12 du code de l'urbanisme (Monuments historiques, sites classés et inscrits, secteur sauvegardé, ZPPAUP, AMVP), transmission d'un exemplaire de la demande au service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP), à l'architecte des bâtiments de France (ABF) et/ou au Préfet.

Le Maire indique à l'ABF et aux gestionnaires de réseaux que leur réponse doit être directement adressée à l' « Unité Instruction – Droit des sols ».

La Commune conserve un exemplaire complet des dossiers et transmet au plus vite à l'EPCI les autres dossiers, **de telle sorte que cette dernière les reçoive au plus tard dans un délai de sept jours calendaires à compter de leur dépôt en mairie.**

@ Procédure de Saisine par Voie Electronique et dématérialisation de l'instruction

La communauté de communes prend connaissance du dépôt d'une demande en ligne à compter de l'Accusé de Réception Electronique (ARE) émis par la commune.

Il convient de noter que certaines demandes d'avis ainsi que les transmissions au contrôle de légalité et aux services fiscaux utiliseront les solutions mises en place par l'Etat (PLAT'AU et AVIS'AU) suivant le calendrier de déploiement de ces outils et les modalités pratiques qui seront définies par les services de l'Etat.

d) En cours d'instruction

Dans l'éventualité où le Maire n'aurait pas pris l'arrêté de délégation mentionné à l'article 2, la Commune aura en charge d'assurer la signature et l'envoi des notifications mentionnées à l'article 5 a), à savoir la liste des pièces manquantes la majoration et/ou de la prolongation du délai d'instruction

pour lesquels le projet de courrier aura été préparé au préalable par le service commun « Unité Instruction – Droit des sols » et soumis au Maire.

La Commune transmettra au service commun « Unité Instruction –Droit des Sols » de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte un exemplaire signé du Maire de la demande de pièces complémentaires et/ou de la prolongation du délai d’instruction.

A réception des pièces manquantes par la Mairie, chaque élément sera tamponné du numéro d’enregistrement initial de l’Autorisation Droit des Sols, ainsi que d’un tampon mentionnant « pièces complémentaires reçues en Mairie le (suivi de la date) ».

Un récépissé de dépôt sera délivré au pétitionnaire.

Transmission immédiate à l’EPCI des pièces complémentaires ou modificatives déposées par le pétitionnaire, volontairement ou à la suite de la notification d’une lettre déclarant le dossier incomplet.

Transmission au préfet des courriers envoyés par l’EPCI ou la Commune dans le cadre de l’instruction, ainsi que les pièces complémentaires et divers avis reçus.

f) Avis du maire :

La Commune communique, à l’EPCI toutes les instructions nécessaires, au travers de l’avis du maire comprenant notamment :

- les possibilités de desservir le projet en eau, en assainissement et en électricité, en particulier si les réseaux publics concernés nécessitent une extension (art.L.111-4 du Code de l’Urbanisme) ;
- l’état suffisant ou non de la voie de desserte, en particulier si la défense incendie peut être assurée dans de bonnes conditions ;
- la présence éventuelle de bâtiments générateurs de nuisances à proximité ;
- les risques naturels ou technologiques connus et non cartographiés ;
- une appréciation objective sur l’aspect extérieur du projet et sa place dans son environnement naturel ou bâti ;
- s’il y a lieu, l’existence légale des bâtiments existants.

La transmission de l’avis du Maire à l’EPCI, comportant des informations essentielles à l’instruction se fera dans un délai ne pouvant excéder 15 jours, pour les déclarations préalables et 21 jours pour les demandes de certificat d’urbanisme et de permis, à compter de la réception en Mairie des demandes d’Autorisations Droit des Sols.

À défaut de réception d’avis dans ces délais, et après vérification de l’EPCI auprès des services municipaux, la proposition de décision sera faite sur la base d’un avis du Maire réputé favorable. Il sera alors considéré que, le Maire n’ayant pas d’observation à formuler est favorable au projet et que le terrain est desservi dans des conditions satisfaisantes de viabilité, de salubrité et de sécurité.

g) Notification de la décision et suivi :

- Signature de la décision, conformément ou non à la proposition de l’EPCI, et notification au pétitionnaire (avec un exemplaire du dossier d’autorisation complet, une Déclaration d’Ouverture de Chantier et une Déclaration Attestant l’Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)) avant la fin du délai d’instruction, par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Transmission de la décision au préfet pour l’exercice du contrôle de légalité. La décision devra indiquer les conditions la rendant exécutoire. Transmission à l’EPCI d’une copie de la décision signée comportant la date de notification au pétitionnaire et au préfet.
- Pour une déclaration préalable, la décision prend la forme d’un arrêté uniquement pour s’opposer aux travaux ou pour imposer des prescriptions, des taxes ou des participations (art. L.424-1 c. urbanisme). Au cas où le pétitionnaire la demande, la Commune délivrera, à l’issue du délai d’instruction, une attestation de non opposition. Un modèle-type de cette attestation sera fourni par l’EPCI.
- Transmission à l’EPCI des DAACT en vue du récolement.
- Notification au pétitionnaire des attestations de conformité ou de non-conformité à DAACT ou les mises en demeure de déposer un dossier modificatif ou de mettre en conformité les travaux.

- Archivage d'un dossier complet de l'Autorisation Droit des Sols.

ARTICLE 5. - ATTRIBUTIONS DE L'EPCI

L'EPCI assure l'instruction réglementaire de la demande, depuis sa transmission par la Commune jusqu'à la préparation et l'envoi au Maire du projet de décision.

Dans ce cadre, elle assure les tâches suivantes :

a) Phase de l'instruction :

- Vérification du caractère complet du dossier.
- Détermination du délai d'instruction au vu des consultations obligatoires éventuelles.
- Examen technique du dossier visant notamment à vérifier le respect des règles d'urbanisme applicables au terrain considéré.
- Consultation des personnes publiques, services ou commissions nécessaires autres que ceux déjà consultés par la Commune lors de la phase du dépôt de la demande (ex : Commissions sécurité et accessibilité...). L'EPCI agit sous l'autorité du Maire et en concertation avec lui sur les suites à donner aux avis recueillis. Ainsi, l'EPCI l'informe de tout élément de nature à entraîner un refus d'autorisation ou une opposition à la déclaration.

Les tâches ci-après ne seront assurées par l'EPCI qu'à la condition que la COMMUNE ait pris l'arrêté de délégation mentionnée supra à l'article 2. Dans le cas contraire, elle assurera ces tâches comme il est dit à l'article 4 d)

- Notification au pétitionnaire, en tant que de besoin, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, dans le cas prévu par l'article R.423-48, par courrier électronique, de la liste des pièces manquantes ou de la majoration et/ou de la prolongation du délai d'instruction, avant la fin du 1er mois.
- Transmission immédiate au Maire d'une copie de ces notifications, de préférence par voie électronique.

b) Phase de la décision et suivi :

- Rédaction du projet d'arrêté formalisant la décision, tenant compte de l'avis du Maire et des autres avis recueillis.
- Prolongation de trois mois du délai d'instruction dans le cas particulier où l'ABF rend un avis négatif conforme que le Maire décide de contester auprès du préfet de région.
- Pour les déclarations préalable, un arrêté sera proposé uniquement dans les cas d'opposition et de non opposition, assorties de prescriptions particulières ou d'indications de taxes et participations.
- Transmission du projet d'arrêté et de l'exemplaire de la demande à la Commune pour archivage. Pour les permis, cet envoi s'effectue si possible dans le mois qui précède la fin du délai d'instruction, sinon au plus tard dix jours avant la fin dudit délai.
- Rédaction des certificats de non opposition prévus à l'article R.424-13 du code de l'urbanisme lorsque les circonstances ont permis au pétitionnaire de bénéficier d'une autorisation tacite.
- Suite à la réception de la DAACT déposée par le pétitionnaire, vérification des documents et attestations à y joindre et réalisation des récolements obligatoires dans les cas énumérés à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme.

En conséquence :

- si les travaux sont conformes, rédaction du projet d'attestation de conformité à la demande du pétitionnaire ou de ses ayants droits.
- si les travaux ne sont pas conformes, rédaction du projet d'attestation de non-conformité à DAACT ou des mises en demeure de déposer un dossier modificatif ou de mettre en conformité les travaux. Si les travaux ne sont pas régularisables, un projet de procès-verbal d'infraction pourra être rédigé par l'EPCI.
- Dans le cas particulier des lotissements, la visite de récolement devra se faire en concertation avec les services et élus municipaux, ainsi que les gestionnaires de réseaux.
 - Production du dossier fiscal à transmettre au service en charge de la liquidation de la fiscalité de l'urbanisme.

@ Procédure de Saisine par Voie Electronique et dématérialisation de l'instruction

La communauté de communes se charge de l'instruction dématérialisée pour toutes les demandes déposées (conformément à l'article 3 de la présente convention) pour les communes de +3500 habitants et uniquement pour les demandes déposées via le GNAU pour les communes de -3500habitants.

ARTICLE 6. – ÉCHANGES ENTRE L'EPCI ET LA COMMUNE

Documents d'urbanisme applicables :

La Commune fournira également toutes les décisions relatives au droit des sols : taxes et participations, évolutions du document d'urbanisme ou des servitudes, ...

Cette communication se fera sur support papier et numérique (Cdrom, USB). Le dossier papier transmis à l'EPCI sera l'exemplaire complet approuvé et visé par la préfecture, comprenant toutes les pièces graphiques et littérales.

De plus, pour la partie cartographique, la Commune se rapprochera du service de l'EPCI chargé du Système d'Information Géographique (SIG) pour convenir des modalités de transmission des données numériques qui devront se faire sous un format SIG (shp, mif/mid...).

Dans le souci de favoriser une réponse rapide au pétitionnaire, les transmissions et échanges par voie électronique seront privilégiés entre la Commune, l'EPCI et les personnes publiques, services ou commissions consultés dans le cadre de l'instruction.

Les relations entre la Commune et l'EPCI devront être riches et fréquentes, pour éviter toute ambiguïté sur l'application des règles, notamment sur des éléments subjectifs comme l'aspect extérieur d'une construction ou son insertion paysagère pour lesquels l'interprétation du Maire est prépondérante. En tant que de besoin, l'EPCI pourra demander au Maire de compléter son avis par ses éléments d'appréciation.

Dans des cas très exceptionnels, le service instructeur peut être amené à proposer une décision divergente avec la volonté ou l'interprétation communale.

L'EPCI proposera toujours la décision qui lui semble présenter, au regard de la réglementation, la meilleure sécurité juridique.

Si la Commune n'adhère pas à cette proposition, elle reprendra, sous sa responsabilité, la décision comme elle l'entend sans pouvoir demander à l'EPCI de modifier son avis.

Dans cette hypothèse, l'EPCI pourra apporter ses conseils sur la forme et non sur le fond.

ARTICLE 7. – RÉCEPTION DU PUBLIC

La Commune opère un premier renseignement du public dans la phase de préparation du projet notamment en distribuant les formulaires, les éléments du document d'urbanisme, les réseaux....

L'EPCI renseigne le pétitionnaire lorsque le projet nécessite une étude plus poussée en phase de préparation.

L'EPCI est l'interlocuteur privilégié pendant la phase d'instruction jusqu'au contrôle de conformité. Le pétitionnaire peut, si besoin, solliciter un rendez-vous avec l'instructeur en charge du dossier.

Lors de la phase de réalisation, l'EPCI rencontre le pétitionnaire pour toutes les opérations de contrôle de conformité, sans préjudice des compétences dont dispose le Maire en la matière.

ARTICLE 8. – LITIGES

Dans l'hypothèse où la Commune serait partie dans un contentieux indemnitaire relatif à un permis, une déclaration ou un certificat d'urbanisme opérationnel ayant été instruit par l'EPCI, elle renonce à appeler cette dernière en garantie.

Les procédures contentieuses relatives aux autorisations, déclarations et actes mentionnés supra à l'article 3 sont assurées et prises en charge financièrement par la Commune.

Toutefois, à la demande de la Commune et sauf désaccord motivé du président de l'EPCI, le service mentionné supra à l'article 2 pourra apporter à cette dernière son concours technique et administratif à l'instruction des recours gracieux et contentieux, dans la limite de sa charge de travail. Ce concours aura pour objet de développer les arguments de défense de la Commune.

Toutefois, l'EPCI se réserve la faculté de ne pas assurer cette prestation lorsque la décision attaquée est différente de la proposition faite par elle en tant que service instructeur ou si les motifs du recours relèvent de la compétence exclusive de la Commune.

Les dispositions du présent article s'appliquent y compris en dehors de la période de validité de la présente convention, dès lors que la décision attaquée a été instruite et a fait l'objet d'une proposition de décision au Maire dans le délai de validité de la présente convention.

ARTICLE 9. - CLASSEMENT – ARCHIVAGE – STATISTIQUES

Au terme de la procédure d'instruction, l'EPCI transmet à la Commune toutes les pièces constitutives des dossiers instruits.

La Commune est seule responsable de l'archivage de ces dossiers, selon les modalités définies par la circulaire n° NOR INT/B/93/00190/c et AD 93-1 du 11 août 1993 portant instruction pour le tri et la conservation, aux archives communales, des documents postérieurs à 1982 produits par les services et établissements publics des communes.

L'EPCI assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés à la Commune en application de l'article R.1614-20 du code général des collectivités territoriales, pour les actes dont l'instruction lui a été confiée.

ARTICLE 10. - CONDITIONS FINANCIÈRES

Il est convenu et accepté par les deux parties que ce service ne sera pas assuré gratuitement. Le pacte financier permettra de mettre en place un remboursement de la Commune pour la prise en charge du fonctionnement du Service mutualisé « Unité Instruction - Droit des Sols ».

L'EPCI assure la maintenance et la mise à jour des logiciels de gestion du droit des sols.

La Commune a la charge de son équipement en matériel informatique adapté et de la liaison haut débit entre l'EPCI et la Commune.

@ Procédure de Saisine par Voie Electronique et dématérialisation de l'instruction

L'élargissement de l'instruction aux autorisations du droit des sols déposées par le GNAU à compter du 1^{er} janvier 2022 donne lieu à des frais d'acquisition et maintenance de logiciel.

Fait à _____ le, en exemplaires.

Pour l'EPCI,

Le Président,

Ludovic HOCBON

Pour la Commune,

Le Conseiller municipal
par délégation,

Michel BIRÉ

Guichet numérique des autorisations d'urbanisme

Conditions générales d'utilisation - CGU pour la saisine par voie électronique (SVE) et le suivi des dossiers

Sommaire

I. ENGAGEMENT A DESTINATION DE L'USAGER	2
■ Engagement de l'utilisateur vis-à-vis des CGU	2
■ Entrée en vigueur des CGU	2
II. CONTENU A LIRE PAR L'USAGER	3
1. Périmètre du guichet.....	3
2. Catégories d'utilisateurs ciblés.....	3
3. Droits et obligations de la collectivité.....	3
4. Droits et obligations de l'utilisateur	4
5. Mode d'accès	4
6. Disponibilité du téléservice	5
7. Fonctionnement du téléservice.....	5
8. Spécificités techniques.....	6
9. Limitations au téléservice.....	7
10. Traitement des AEE et ARE	7
11. Traitement des données à caractères personnels.....	7
12. Traitement des données abusives, frauduleuses	10
13. Textes de référence.....	10

I. ENGAGEMENT A DESTINATION DE L'USAGER

■ Engagement de l'utilisateur vis-à-vis des CGU

→ L'utilisation du service est strictement conditionnée à l'acceptation par l'utilisateur authentifié des présentes conditions générales d'utilisation.

«J'ai pris connaissance des conditions générales d'utilisation du guichet. En cas de non-respect des conditions énoncées, toute demande sera considérée comme irrecevable et rejetée par l'administration».

■ Entrée en vigueur des CGU

→ Les dispositions du présent règlement entrent en vigueur pour les usagers de la collectivité et des établissements publics administratifs qui en dépendent, à compter du 1^{er} janvier 2022.

II. CONTENU A LIRE PAR L'USAGER

1. Périmètre du guichet

<https://gnau42.operis.fr/paysfontenayvendee/gnau> permet exclusivement, dans ce cadre, de réaliser la saisine par voie électronique, des demandes d'autorisation d'urbanisme. Ce service ne permet pas de déposer une démarche exclue du droit de saisine électronique, stipulée dans le décret n° 2016-1411 du 20/10/2016.

Ce service est gratuit et facultatif. L'usage de la langue française y est obligatoire.

Ce téléservice est mis en œuvre dans le cadre des dispositions relatives :

- à la *Modernisation de l'Action Territoriale*, qui contribue à simplifier les démarches administratives des usagers,
- au décret d'application n° 2016-1411 du 20/10/2016 relatif aux modalités de saisine de l'administration par voie électronique.

2. Catégories d'usagers ciblés

Par usager, il convient d'entendre les usagers "*particuliers*", les usagers "*professionnels*" et les associations.

- Usagers "*particuliers*" : ils indiqueront dans leur envoi, leur nom, prénom, adresses postale et électronique.
- Usagers "*professionnels*" : ils indiqueront dans leur envoi, leur numéro d'inscription au répertoire des entreprises et de leurs établissements.
- Usagers de type "*association*" : ils indiqueront dans leur envoi, leur numéro d'inscription à l'ordre national des associations.

3. Droits et obligations de la collectivité

- L'administration doit informer les usagers du téléservice qu'elle met en place pour recevoir leurs demandes. Par la suite elle devra informer les usagers de toute évolution concernant ce téléservice.
- L'administration garantit les conditions de mise en œuvre de téléservices afin que le droit de saisine électronique des usagers soit effectif.
- L'administration ne peut garantir la sécurité du système de messagerie électronique que l'utilisateur utilise pour remplir sa demande et l'envoyer à l'administration, les délais d'acheminement des transmissions effectuées via Internet, ni la préservation de la confidentialité ou de l'intégrité des messages transmis jusqu'à leur arrivée sur les serveurs de l'administration.

4. Droits et obligations de l'utilisateur

- L'utilisateur peut, de plein droit, saisir l'administration par voie électronique, dès lors qu'il s'est authentifié auprès de celle-ci dans les conditions fixées dans les présentes conditions générales d'utilisation.
- L'administré accepte l'usage de ses coordonnées et l'exploitation des données fournies à la Collectivité aussi largement que le nécessite le traitement de la demande d'autorisation.
- L'utilisateur du téléservice s'engage à ne diffuser que des données exactes, à jour et complètes. Dans l'hypothèse inverse, l'administration se réserve le droit de suspendre ou de résilier la démarche administrative de saisine par voie électronique sans préjudice des éventuelles actions en responsabilité pénale et civile qui pourraient être engagées à son encontre.
- L'utilisateur s'engage à signaler dans les meilleurs délais à l'administration tout incident de sécurité (piratage, vol de moyen d'authentification, usurpation d'identité, virus...) qui nécessiterait de suspendre l'utilisation de son adresse de messagerie ou de prendre des précautions particulières.
- Il est rappelé que toute personne procédant à une fausse déclaration pour elle-même ou pour autrui s'expose, notamment, aux sanctions prévues à l'article 441-1 du Code Pénal, prévoyant des peines pouvant aller jusqu'à trois ans d'emprisonnement et 45 000 euros d'amende.

5. Mode d'accès

▷ Ce paragraphe précise le mode d'accès.

<https://gnau42.operis.fr/paysfontenayvendee/gnau> est disponible depuis le portail de votre collectivité <https://www.fontenayvendee.fr/demandes-dautorisation-durbanisme/>

Le GNAU dispose d'un accès libre pour les fonctions de consultation publiques.

Il nécessite une authentification valide pour les fonctions de dépôt et suivi des dossiers, et une adresse électronique. Les modes d'authentification autorisés se font par la création d'un compte personnel sur le portail du GNAU ou par France Connect.

L'authentification inclut la transmission d'une adresse de messagerie. Celle-ci sera utilisée par la collectivité pour les échanges avec l'administré.

Lors de l'inscription au Service, l'Usager choisit un mot de passe. Le mot de passe doit être composé de huit caractères ou plus dont au moins : une lettre minuscule, 1 lettre majuscule, un chiffre et/ou caractère spécial.

L'Usager doit conserver son identifiant et son mot de passe qui lui seront utiles pour tout accès à son compte personnel et aux services qui y sont liés. Le mot de passe doit être choisi par l'Usager de façon qu'il ne puisse pas être deviné par un tiers. L'Usager s'engage à en préserver la confidentialité. Un usager sera bloqué après 5 tentatives de connexion invalides, le délai par défaut est de 1 minute (paramétrable) pour pouvoir refaire un essai.

6. Disponibilité du téléservice

Le service est disponible 7 jours sur 7 et 24H sur 24 (sous réserve d'incident...)

L'hébergeur se réserve toutefois la faculté de faire évoluer, de modifier, de suspendre le téléservice pour des raisons de maintenance ou pour tout autre motif jugé nécessaire, sans préavis.

Le mode d'accès au téléservice peut donc se décomposer selon les niveaux suivants :

- "Normal" : disponibilité 7 jours sur 7 et 24h sur 24
- "Suspension temporaire" (maintenance) : pas d'accès jusqu'au jj/mm/aaaa

L'indisponibilité du service ne donne droit à aucune indemnité. Les termes des présentes conditions peuvent être amendés à tout moment en fonction des modifications apportées au téléservice, de l'évolution de la législation ou de la réglementation, ou pour tout autre motif jugé nécessaire.

7. Fonctionnement du téléservice

- Pour utiliser ce service, limité aux dépôts des demandes d'autorisations d'urbanisme, l'utilisateur fournit une adresse électronique valide. Cette adresse sera utilisée pour l'envoi de toute réponse de l'autorité administrative compétente relative à la demande.
- L'autorité administrative se réserve le droit de répondre par voie postale.
- Tout dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme doit être fait au moyen du formulaire cerfa, qui correspond au type de la demande accessible sur le guichet. Ci-après, la liste des formulaires cerfa strictement admis sur le guichet :
 - o CU - Certificat d'urbanisme (13410)
 - o DP - Déclaration préalable (13703, 13404, 13702)
 - o PC - Permis de construire (maison individuelle) (13406)
 - o PC - Permis de construire (13409)
 - o PA - Permis d'aménager (13409)
 - o PD - Permis de démolir (13405)
 - o MODIFICATIF - Permis de construire ou d'aménager modificatif (13411)
- L'utilisateur remplit en ligne le formulaire cerfa de demande et valide celui-ci en y joignant les pièces obligatoires nécessaires au traitement de sa demande et selon la nature ou le type de son projet.
- Le service affiche un récapitulatif de la demande et des pièces versées afin que celui-ci puisse les vérifier et les confirmer.
- La confirmation et la transmission de la demande par l'utilisateur vaut signature de celle-ci

8. Spécificités techniques

L'utilisation du téléservice nécessite une connexion et navigateur internet. Les types de navigateurs préconisés sont : *Internet Explorer, Mozilla firefox, GoogleChrome.*

TYPE NAVIGATEUR	VERSIONS
IE : Internet Explorer	11 et suivantes
MOZILLA FIREFOX	56 et suivantes
GOOGLECHROME	50 et suivantes

Les types de formats et la taille (volume) des pièces admises à transiter par le téléservice sont les suivantes :

TYPE FORMAT PIECE	TAILLE MAX	MOT DE PASSE ADMIS
PDF	10Mo	NON
JPEG	2Mo	NON
JPG	2Mo	NON
PNG	2Mo	NON
SVG	2Mo	NON
GIF	2Mo	NON
TXT	2Mo	NON

9. Limitations au téléservice

- L'ensemble des documents déposés sur le Guichet Numérique d'Operis, est conservé sur celui-ci dans les limites suivantes :
 - o totalité des pièces de la demande, jusqu'à déclaration de dossier complet par le service instructeur, plus 3 mois
 - o totalité des éléments de suivi du dossier jusqu'à déclaration de clôture du dossier par le service instructeur, plus 1 an
 - o Suppression de la demande et du dossier dans les 2 années après déclaration de clôture par le service instructeur.

10. Traitement des AEE et ARE

L'administration met en œuvre les conditions d'envoi des accusés de réception et d'enregistrement qui font suite aux envois électroniques des usagers.

Après transmission de la demande, un **accusé d'enregistrement électronique** (AEE) est immédiatement envoyé à l'adresse électronique enregistrée. Il mentionne la date de réception de l'envoi sur le guichet.

Si, cet accusé d'envoi électronique (AEE) n'est pas fourni dans le délai d'un jour ouvré, l'utilisateur doit considérer que sa demande n'a pas été prise en compte pour défaut de fonctionnement de son adresse électronique.

L'utilisateur reçoit à l'adresse électronique enregistrée, dans les 10 jours ouvrés à compter de la réception de la demande par le service instructeur compétent, l'**accusé de réception** (ARE). Cet accusé de réception comporte obligatoirement les mentions suivantes :

- La date de réception de l'envoi électronique
- La désignation du service chargé du dossier, ainsi que l'adresse électronique ou postale et son numéro de téléphone

L'**accusé de réception électronique** indique si la demande est susceptible de donner lieu à une décision tacite d'acceptation ou de rejet, en en précisant les conditions.

L'**accusé d'enregistrement électronique** et l'**accusé de réception électronique** sont adressés à l'utilisateur, excepté si ce dernier a porté mention d'une adresse électronique différente à utiliser à cette fin.

Lorsque la demande par saisine est incomplète, l'administration indique à l'utilisateur **dans l'accusé de réception électronique ou par une transmission complémentaire** les pièces et les informations manquantes exigées par la réglementation en vigueur, ainsi que le délai fixé pour la réception de ces pièces et de ces informations.

Au terme de la réception de toutes les pièces et informations manquantes dans le délai fixé, l'administration pourra communiquer à l'utilisateur ou son représentant la date limite de délivrance de la décision d'autorisation d'urbanisme.

11. Traitement des données à caractères personnel

1) RGPD : Les traitements sous-traité à OPERIS

1.1 LA DESCRIPTION DU OU DES TRAITEMENTS

Objet de la soustraction : Maintenance du logiciel ou exécution d'une commande du client

Nature des opérations réalisées sur les données : Analyse de base de données, suppression de données, Sauvegarde / restauration, réplication de base de données, Tout autre usage lié à la maintenance ou à l'exécution d'une commande du client

Finalité du traitement : Rétablir ou maintenir à jour un logiciel, exécuter la commande du client

Types de données traitées : noms, prénoms, date de naissance, lieu de naissance, numéro de téléphone, adresses, e-mail,... Aucune donnée personnelle relevant de la catégorie « données particulières » des articles 9 ou 10 du RGPD n'est collectée ou traitée

Catégorie de personnes concernées : Usagers de la plateforme

Délai de rétention des sauvegardes En cas d'hébergement chez OPERIS, le délai de rétention des sauvegardes est de 14 jours

1.2 TRANSFERTS DE DONNEES HORS UE : PAS DE TRANSFERT DE DONNEES HORS DE RANCE

1.3 LISTE DES MESURES DE SECURITE SUR LESQUELLES S'ENGAGE OPERIS

Dans le cadre de la maintenance de l'application ou l'exécution d'une commande du client, OPERIS peut être amenée à effectuer :

- une analyse de la base de données du progiciel OPERIS utilisé par le Client ou une simple consultation de ses données afin d'identifier tout dysfonctionnement éventuel signalé par ce dernier. Ainsi, lors de cette opération, l'intervenant OPERIS peut être amené à accéder à des données à caractère personnel ;
- une intégration ou suppression de données de la base du Client, données qui devront être communiquées par ce dernier à OPERIS. Lors d'une telle intervention, l'intervenant OPERIS peut être amené à accéder à des données à caractère personnel afin de les intégrer dans le base du Client ou de les supprimer ;
- une sauvegarde/restauration, réplication de la base de données du Client y compris tout éventuel traitement de sécurisation portant sur cette base
- tout éventuel autre usage lié à l'exécution de la commande du client ou aux obligations de maintenance pouvant amener OPERIS à avoir accès à des données à caractère personnel, présentes dans la base du Client

Ainsi, dans le cadre de tels traitements, OPERIS s'engage à :

- traiter les données uniquement pour les finalités rappelées ci-dessus ;
- traiter les données conformément aux instructions documentés et écrites du Client.
- garantir la confidentialité des données à caractère personnel traitées ;
- veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les données à caractère personnel s'engagent à respecter la confidentialité et reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des données à caractère personnel ;
- mettre en œuvre les mesures de sécurité suivantes garantissant la bonne exécution de toute prestation portant sur des données à caractère personnel :

les moyens permettant de garantir la confidentialité, l'intégrité, la disponibilité et la résilience constantes de ses systèmes et de ses services de traitement portant sur des données à caractère personnel ;

une procédure visant à tester, à analyser et à évaluer régulièrement l'efficacité organisationnelles pour assurer la sécurité des traitements portant sur des données à caractère personnel.

→ détruire de l'ensemble de son système d'information toutes les données qui lui ont été mises à disposition par le Client pour l'exécution de la prestation, une fois la demande d'intervention terminée et validée par Client

→ tenir par écrit un registre de toutes les catégories d'activités de traitement portant sur des données à caractère personnel effectuées pour le compte du Client.

2) RGPD : Les autres engagements d'OPERIS (dénommé Le prestataire ci-dessous)

2.1 OBLIGATIONS DE COLLABORATION ENTRE LES PARTIES INTERLOCUTEURS DES DEUX PARTIES

Dans le cadre du RGPD, une forte obligation de collaboration est nécessaire entre le Client et le Prestataire eu égard notamment au régime de responsabilité solidaire qu'il entraîne. Aussi, les Parties doivent nommer un interlocuteur privilégié au titre du contrat et s'engager à informer l'autre Partie en cas de changement d'interlocuteur.

Cet interlocuteur privilégié peut être le DPO ou une autre personne référente qui rendra compte au DPO.

Pour le Prestataire

Conformément à l'article 37 du règlement européen sur la protection des données, le Prestataire n'est pas tenu de désigner un délégué à la protection des données. Afin de faciliter les échanges avec ses clients concernant la protection des données, le Prestataire a désigné un interlocuteur privilégié pour le RGPD en la personne de : Monsieur Anouar AJANA, tel. : 01 69 10 00 00 - e-mail : rgpd@operis.fr

INSTRUCTION

Conformément à l'article 28 du RGPD, le Prestataire est tenu d'informer le Client de toute instruction qu'il recevrait de sa part et qui serait apparemment, et en l'état des connaissances du Prestataire, en violation du droit à la protection des données. Cette information sera délivrée sous forme écrite au Client dans un délai de 15 jours calendaires à partir de la date de réception de l'instruction. Le Client bénéficiera d'un délai de 15 jours calendaires à partir de la date de réception de l'information délivrée par le Prestataire pour lui transmettre ses propres observations. En l'absence de réponse, le Prestataire se verra contraint de ne pas exécuter l'instruction réputée illicite. En cas de désaccord sur le caractère illicite ou non d'une instruction, il pourra être fait appel à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL).

2.2 SOUS-TRAITANCE

Pour répondre à ses obligations contractuelles, le Prestataire est autorisé à solliciter les services d'une autre société. Cette société partenaire est désignée ci-après « sous-traitant ultérieur ». Si le sous-traitant ultérieur ne remplit pas ses obligations en matière de protection des données, le Prestataire demeure pleinement responsable devant le Client de l'exécution par l'autre sous-traitant de ses obligations.

2.3 ANALYSE D'IMPACTS

En cas de besoin, le Prestataire pourra aider le Client pour la réalisation d'analyses d'impact relative à la protection des données. Une telle prestation sera exécutée à la suite de la validation par le Client du devis correspondant à cette prestation. De la même manière, le Prestataire pourra aider le Client pour la réalisation de la consultation préalable de l'autorité de contrôle. Une telle prestation sera exécutée par le Prestataire à la suite de la validation par le Client du devis correspondant à cette prestation.

2.4 AUDIT

Le Client pourra réaliser des audits, directement ou par l'intermédiaire de tout prestataire externe indépendant (non concurrent du Prestataire), afin de s'assurer du respect des obligations du Prestataire. Dans ce cadre, le Client communiquera préalablement au Prestataire, et au plus tard 30 jours calendaires avant le démarrage de l'audit : toute demande d'opération d'audit, la date de l'audit, la période au cours de laquelle l'audit interviendra, ainsi que le nom et les références des personnes en charge de l'audit.

Le Prestataire ne pourra pas refuser, sans motif légitime, le prestataire choisi par le Client pour cet audit ou les personnes désignées pour le réaliser.

En cas de refus, le Prestataire devra le notifier sous un délai de 15 jours calendaires suivant la notification faite par le Client. A défaut d'accord sur la personne de l'auditeur, le Prestataire pourra proposer un cabinet externe. Le Prestataire communiquera à l'auditeur toutes informations ou documents nécessaires à la réalisation de l'audit, dans le respect des politiques de sécurité et de confidentialité du Prestataire. Le temps passé par le personnel du Prestataire, dans le cadre de la réalisation de ces audits, sera à la charge du Client. Le Prestataire sera en droit d'établir une facture au Client, selon la grille tarifaire en vigueur à la date de l'audit.

Le rapport de l'audit sera adressé gratuitement au Prestataire par les auditeurs, afin qu'il puisse formuler toute observation ou objection dans un délai de 15 jours calendaires, à partir de la date de réception, par le Prestataire, du dit rapport. Ce rapport est confidentiel et strictement réservé au Prestataire et au Client. Si le rapport fait apparaître une contravention significative aux obligations du Prestataire, ce dernier s'engage à mettre en œuvre, à ses frais, toute mesure corrective appropriée dans un délai de 3 mois. En cas de contestation du rapport d'audit par le Prestataire, le Prestataire proposera un nouvel audit par un autre cabinet de son choix.

En toute hypothèse, le Client ne pourra pas réaliser plus d'un audit du Prestataire sur une période glissante de 12 mois, sauf accord de ce dernier.

2.5 INFORMATION AU CLIENT

Le Prestataire s'engage à informer le Client dans les 48 heures en cas de découverte d'une violation de données à caractère personnel. Cette information pourra prendre forme d'un mail, suivi d'un courrier recommandé avec accusé de réception. Elle contiendra la description des circonstances de la violation ainsi que les informations que le Prestataire aura réunies sur celle-ci.

12. Traitement des données abusives, frauduleuses

« Le droit de saisine électronique ne s'applique pas aux envois abusifs ou à caractères frauduleux susceptibles de porter atteinte à la sécurité des systèmes d'informations.

13. Textes de référence

- Loi CEN Confiance dans l'économie numérique
- Code général des collectivités locales
- Code des relations entre le public et l'administration, articles L112-2 et suivants
- Ordonnance n°2005-1516 du 8 décembre 2005 relative aux échanges électroniques entre les usagers et les autorités administratives et entre les autorités administratives,
- Loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés,
- Loi n° 2013-1005 du 12 novembre 2013 relative à la simplification des relations entre l'administration et les citoyens,

- Ordonnance n° 2014-1330 du 6 novembre 2014
- Décret n° 2015-1404 du 5 novembre 2015 relatif au droit des usagers de saisir l'administration par voie électronique SVE,
- Décret n° 2015-1426 du 5 novembre 2015 relatifs aux exceptions à l'application du droit des usagers de saisir l'administration par voie électronique SVE,
- Décret n° 2016-685 du 27 mai 2016 autorisant les téléservices
- Loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une république numérique
- Décret n° 2016-1411 du 20 octobre 2016, relatif aux modalités de saisine de l'administration par voie électronique,
- Décret n° 2016-1491 du 4 novembre 2016 relatif aux exceptions à l'application du droit des usagers de saisir l'administration par voie électronique SVE concernant les démarches effectuées auprès des collectivités territoriales, de leurs établissements publics ou des établissements publics de coopération intercommunale
- Circulaire N° NOR ARCB1711345C relative à la mise en œuvre de la SVE

CONVENTION ENTRE LA COMMUNE DE FONTENAY-LE-COMTE
ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS DE FONTENAY-VENDÉE

CONVENTION DE REPARTITION DE MISSIONS ENTRE EPCI ET COMMUNES MEMBRES
INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DROIT DES SOLS

Entre les soussignés :

La Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée représentée par son Président,
_____ dûment habilité par délibération communautaire du _____, ci-
après dénommé "l'EPCI",

d'une part,

Et :

La Commune de Fontenay-le-Comte représentée par son M. Michel BIRE, Conseiller municipal,
dûment habilité par délibération communale du 8 novembre 2022, ci-après dénommée "la Commune",

d'autre part,

PRÉAMBULE

La Commune étant dotée _____ approuvé le _____, son Maire est
compétent pour délivrer, au nom de la Commune, les permis de construire, d'aménager ou de démolir,
pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable (art. L.422-1 du code de
l'urbanisme) et pour délivrer les certificats d'urbanisme (art. L.410-1 du code de l'urbanisme).

Le Maire confie au service commun « Unité Instruction – Droit des sols » de l'EPCI l'instruction des
permis, déclarations et certificats d'urbanisme opérationnels. Le Président de l'EPCI, en qualité de
chef des services, a inscrit cette charge dans ses statuts par délibération communautaire en date du
_____.

ARTICLE 1. – OBJET

La présente convention, prise en application des articles L.5214-16-1 et L.5211-4-2 du code général
des collectivités territoriales, a pour objet de définir les modalités de travail entre la Commune et
l'EPCI qui, tout à la fois :

- respectent les responsabilités de chacune des parties ;
- assurent la protection des intérêts communaux et communautaires ;
- garantissent le respect des droits des administrés.

Elle concerne les autorisations, déclarations et actes relatifs à l'utilisation du sol pour la délivrance
desquels le Maire de la Commune est compétent.

Sont donc exclus les actes demeurant de la compétence de l'Etat visés aux articles L.422-1 et R.422-
1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 2. – SERVICE CONCERNÉ

Le service commun « Unité Instruction – Droit des sols » de l'EPCI, chargé de l'application du droit
des sols se charge de l'instruction des demandes mentionnées à l'article 3.

Le Maire est signataire des décisions et actes administratifs.

Toutefois, dans l'objectif d'améliorer le service rendu aux administrés, il pourra prendre, en application
de l'article L.423-1 du Code de l'Urbanisme, un arrêté de délégation de signature au chef d'Unité
Instruction - Droit des Sols de l'EPCI pour l'accomplissement de ces missions. Ce dernier agira sous
la surveillance et la responsabilité du Maire.

Cette délégation sera limitée aux courriers d'échanges (liste des pièces manquantes, la majoration
et/ou de la prolongation du délai d'instruction) durant l'instruction et non aux décisions finales.

Ajoutée à la généralisation des échanges par voie électronique, cette délégation permettra un
raccourcissement des délais de traitement des dossiers pour plus d'efficacité.

ARTICLE 3. - CHAMP D'APPLICATION

La présente convention s'applique exclusivement à l'instruction des :

- Permis de Construire (PC)
- Permis d'Aménager (PA)
- Permis de Démolir (PD)
- Déclarations Préalables (DP)
- Certificats d'Urbanisme dits "**opérationnel**" (CUB) au sens de l'article L.410-1-b) du code de l'urbanisme.

Sont expressément exclus les certificats d'urbanisme dits "**d'information**" (CUa) au sens de l'article L.410-1-a) du code de l'urbanisme. Ils sont traités directement par la Commune.

La convention porte sur l'ensemble de la procédure d'instruction, telle que décrite ci-après, depuis les premiers renseignements effectués auprès du pétitionnaire en passant par la préparation d'arrêté ou d'acte jusqu'à la visite de récolement, voire l'aide aux Communes concernant leurs contentieux relatifs à l'instruction des autorisations droit des sols instruites à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention.

@ Procédure de Saisine par Voie Electronique et dématérialisation de l'instruction

Le dépôt et l'instruction peuvent être dématérialisés par téléprocédure via le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU)

La mise en œuvre de ce téléservice n'exclut pas la possibilité pour l'utilisateur de continuer à faire l'ensemble de ses démarches relatives aux autorisations d'urbanisme, sous format papier.

La communauté de communes a établi les Conditions Générales d'Utilisation (CGU) de ce téléservice, rappelant les droits et obligations de l'utilisateur et de l'administration. Elles précisent le fonctionnement du téléservice, les modalités d'identification de l'utilisateur, les spécificités techniques et le traitement des données à caractère personnel. Ces CGU sont jointes en annexe. L'acceptation des CGU par l'utilisateur sera un préalable à la recevabilité de ses dépôts de demande par voie électronique.

ARTICLE 4. – ATTRIBUTIONS DE LA COMMUNE

a) Phase préalable au dépôt de la demande :

Le Maire reçoit les opérateurs (professionnels ou particuliers) qui le sollicitent pour obtenir un avis de principe sur la faisabilité d'un projet. À cette occasion, il expose les objectifs communaux en matière d'aménagement et de construction et permet aux opérateurs de réaliser le montage du projet en adéquation avec ces objectifs.

La Commune renseigne sur la constitution du dossier. Elle distribue les imprimés CERFA de demande d'autorisation en rappelant le nombre de dossiers nécessaires à l'instruction (cf. au b). Dans l'intérêt des pétitionnaires, il est indispensable de disposer d'un nombre suffisant de dossiers pour satisfaire aux consultations des services externes.

La Commune fournira en tant que de besoin, l'imprimé de déclaration d'un prélèvement, forage ou puits.

La Commune délivre les informations réglementaires de base liées aux documents d'urbanisme applicables (POS/PLU, Servitudes, PPR, défrichement, ...). Elle distribue les documents opposables de son document d'urbanisme (règlement, documents graphiques, servitudes d'utilités publiques...).

À ce stade, le service commun « Unité Instruction – Droit des sols » peut apporter son concours à La Commune pour une analyse réglementaire plus pointue, avec toutes les réserves de prudence qui s'imposent tant que le dossier définitif n'est pas en instruction.

b) Réception, enregistrement et affichage de la demande :

Conformément aux dispositions des articles R.410-3 et R.423-1 du code de l'urbanisme, toutes les demandes sont déposées en Mairie.

Vérification du nombre de dossiers fournis, 2 exemplaires pour les DP et 4 exemplaires pour les autres demandes, conformément aux exigences fixées par l'article R.423-2 du Code de l'Urbanisme. Un exemplaire supplémentaire du dossier doit être fourni lorsque la décision est subordonnée à l'avis ou l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les arrêtés prévus par les articles R. 434-1, R. 444-1 et R. 453-1 peuvent prévoir que certaines pièces doivent être en outre fournies en un nombre plus important d'exemplaires.

Il sera également utile d'inciter les pétitionnaires à communiquer leurs coordonnées téléphoniques et/ou électroniques pour améliorer le relationnel.

Affectation d'un numéro d'enregistrement et délivrance d'un récépissé au pétitionnaire conformément aux dispositions des articles R.423-3 à R.423-5 et A 423-1 à A423-4 du code de l'urbanisme. Chaque page du formulaire et des plans et autres pièces de chaque exemplaire doivent être tamponnés du numéro d'enregistrement.

Enregistrement informatique du dossier sur le logiciel de gestion du droit des sols, mis à disposition par la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Vendée.

Affichage en Mairie d'un avis de dépôt de la demande de permis ou de la déclaration conformément aux dispositions de l'article R.423-6 du code de l'urbanisme. Il sera inscrit sur cet avis de dépôt la date d'affichage et la date de retrait du tableau d'affichage.

@ Procédure de Saisine par Voie Electronique et dématérialisation de l'instruction

La commune accuse réception du dépôt de la demande en ligne, par un Accusé de Réception Electronique (ARE) dans un délai qui ne peut excéder 10 jours ouvrés après l'AEE (Accusé d'Enregistrement Electronique) selon des Conditions Générales d'Utilisation (CGU) du Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme (GNAU)

c) Transmissions du dossier :

Les transmissions suivantes sont **impérativement** effectuées par la Commune **dans la semaine qui suit le dépôt** :

Transmission au préfet d'un exemplaire complet de la demande, en vue de l'exercice du contrôle de légalité (art. R.423-7 code urbanisme).

Transmission de tous les exemplaires de la demande **sauf un conservé en Mairie**, au service instructeur de l'Etat, lorsqu'il est fait application des articles L.422-2 et R.422-2 du code de l'urbanisme (art. R.423-9 code urbanisme). Aucun exemplaire n'est transmis à l'EPCI.

Dans les cas prévus aux articles R.423-10 à R.423-12 du code de l'urbanisme (Monuments historiques, sites classés et inscrits, secteur sauvegardé, ZPPAUP, AMVP), transmission d'un exemplaire de la demande au service départemental de l'architecture et du patrimoine (SDAP), à l'architecte des bâtiments de France (ABF) et/ou au Préfet.

Le Maire indique à l'ABF et aux gestionnaires de réseaux que leur réponse doit être directement adressée à l' « Unité Instruction – Droit des sols ».

La Commune conserve un exemplaire complet des dossiers et transmet au plus vite à l'EPCI les autres dossiers, **de telle sorte que cette dernière les reçoive au plus tard dans un délai de sept jours calendaires à compter de leur dépôt en mairie.**

@ Procédure de Saisine par Voie Electronique et dématérialisation de l'instruction

La communauté de communes prend connaissance du dépôt d'une demande en ligne à compter de l'Accusé de Réception Electronique (ARE) émis par la commune.

Il convient de noter que certaines demandes d'avis ainsi que les transmissions au contrôle de légalité et aux services fiscaux utiliseront les solutions mises en place par l'Etat (PLAT'AU et AVIS'AU) suivant le calendrier de déploiement de ces outils et les modalités pratiques qui seront définies par les services de l'Etat.

d) En cours d'instruction

Dans l'éventualité où le Maire n'aurait pas pris l'arrêté de délégation mentionné à l'article 2, la Commune aura en charge d'assurer la signature et l'envoi des notifications mentionnées à l'article 5 a), à savoir la liste des pièces manquantes la majoration et/ou de la prolongation du délai d'instruction

pour lesquels le projet de courrier aura été préparé au préalable par le service commun « Unité Instruction – Droit des sols » et soumis au Maire.

La Commune transmettra au service commun « Unité Instruction –Droit des Sols » de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay le Comte un exemplaire signé du Maire de la demande de pièces complémentaires et/ou de la prolongation du délai d’instruction.

A réception des pièces manquantes par la Mairie, chaque élément sera tamponné du numéro d’enregistrement initial de l’Autorisation Droit des Sols, ainsi que d’un tampon mentionnant « pièces complémentaires reçues en Mairie le (suivi de la date) ».

Un récépissé de dépôt sera délivré au pétitionnaire.

Transmission immédiate à l’EPCI des pièces complémentaires ou modificatives déposées par le pétitionnaire, volontairement ou à la suite de la notification d’une lettre déclarant le dossier incomplet.

Transmission au préfet des courriers envoyés par l’EPCI ou la Commune dans le cadre de l’instruction, ainsi que les pièces complémentaires et divers avis reçus.

f) Avis du maire :

La Commune communique, à l’EPCI toutes les instructions nécessaires, au travers de l’avis du maire comprenant notamment :

- les possibilités de desservir le projet en eau, en assainissement et en électricité, en particulier si les réseaux publics concernés nécessitent une extension (art.L.111-4 du Code de l’Urbanisme) ;
- l’état suffisant ou non de la voie de desserte, en particulier si la défense incendie peut être assurée dans de bonnes conditions ;
- la présence éventuelle de bâtiments générateurs de nuisances à proximité ;
- les risques naturels ou technologiques connus et non cartographiés ;
- une appréciation objective sur l’aspect extérieur du projet et sa place dans son environnement naturel ou bâti ;
- s’il y a lieu, l’existence légale des bâtiments existants.

La transmission de l’avis du Maire à l’EPCI, comportant des informations essentielles à l’instruction se fera dans un délai ne pouvant excéder 15 jours, pour les déclarations préalables et 21 jours pour les demandes de certificat d’urbanisme et de permis, à compter de la réception en Mairie des demandes d’Autorisations Droit des Sols.

À défaut de réception d’avis dans ces délais, et après vérification de l’EPCI auprès des services municipaux, la proposition de décision sera faite sur la base d’un avis du Maire réputé favorable. Il sera alors considéré que, le Maire n’ayant pas d’observation à formuler est favorable au projet et que le terrain est desservi dans des conditions satisfaisantes de viabilité, de salubrité et de sécurité.

g) Notification de la décision et suivi :

- Signature de la décision, conformément ou non à la proposition de l’EPCI, et notification au pétitionnaire (avec un exemplaire du dossier d’autorisation complet, une Déclaration d’Ouverture de Chantier et une Déclaration Attestant l’Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)) avant la fin du délai d’instruction, par lettre recommandée avec accusé de réception.
- Transmission de la décision au préfet pour l’exercice du contrôle de légalité. La décision devra indiquer les conditions la rendant exécutoire. Transmission à l’EPCI d’une copie de la décision signée comportant la date de notification au pétitionnaire et au préfet.
- Pour une déclaration préalable, la décision prend la forme d’un arrêté uniquement pour s’opposer aux travaux ou pour imposer des prescriptions, des taxes ou des participations (art. L.424-1 c. urbanisme). Au cas où le pétitionnaire la demande, la Commune délivrera, à l’issue du délai d’instruction, une attestation de non opposition. Un modèle-type de cette attestation sera fourni par l’EPCI.
- Transmission à l’EPCI des DAACT en vue du récolement.
- Notification au pétitionnaire des attestations de conformité ou de non-conformité à DAACT ou les mises en demeure de déposer un dossier modificatif ou de mettre en conformité les travaux.

- Archivage d'un dossier complet de l'Autorisation Droit des Sols.

ARTICLE 5. - ATTRIBUTIONS DE L'EPCI

L'EPCI assure l'instruction réglementaire de la demande, depuis sa transmission par la Commune jusqu'à la préparation et l'envoi au Maire du projet de décision.

Dans ce cadre, elle assure les tâches suivantes :

a) Phase de l'instruction :

- Vérification du caractère complet du dossier.
- Détermination du délai d'instruction au vu des consultations obligatoires éventuelles.
- Examen technique du dossier visant notamment à vérifier le respect des règles d'urbanisme applicables au terrain considéré.
- Consultation des personnes publiques, services ou commissions nécessaires autres que ceux déjà consultés par la Commune lors de la phase du dépôt de la demande (ex : Commissions sécurité et accessibilité...). L'EPCI agit sous l'autorité du Maire et en concertation avec lui sur les suites à donner aux avis recueillis. Ainsi, l'EPCI l'informe de tout élément de nature à entraîner un refus d'autorisation ou une opposition à la déclaration.

Les tâches ci-après ne seront assurées par l'EPCI qu'à la condition que la COMMUNE ait pris l'arrêté de délégation mentionnée supra à l'article 2. Dans le cas contraire, elle assurera ces tâches comme il est dit à l'article 4 d)

- Notification au pétitionnaire, en tant que de besoin, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou, dans le cas prévu par l'article R.423-48, par courrier électronique, de la liste des pièces manquantes ou de la majoration et/ou de la prolongation du délai d'instruction, avant la fin du 1er mois.
- Transmission immédiate au Maire d'une copie de ces notifications, de préférence par voie électronique.

b) Phase de la décision et suivi :

- Rédaction du projet d'arrêté formalisant la décision, tenant compte de l'avis du Maire et des autres avis recueillis.
- Prolongation de trois mois du délai d'instruction dans le cas particulier où l'ABF rend un avis négatif conforme que le Maire décide de contester auprès du préfet de région.
- Pour les déclarations préalable, un arrêté sera proposé uniquement dans les cas d'opposition et de non opposition, assorties de prescriptions particulières ou d'indications de taxes et participations.
- Transmission du projet d'arrêté et de l'exemplaire de la demande à la Commune pour archivage. Pour les permis, cet envoi s'effectue si possible dans le mois qui précède la fin du délai d'instruction, sinon au plus tard dix jours avant la fin dudit délai.
- Rédaction des certificats de non opposition prévus à l'article R.424-13 du code de l'urbanisme lorsque les circonstances ont permis au pétitionnaire de bénéficier d'une autorisation tacite.
- Suite à la réception de la DAACT déposée par le pétitionnaire, vérification des documents et attestations à y joindre et réalisation des récolements obligatoires dans les cas énumérés à l'article R.462-7 du code de l'urbanisme.

En conséquence :

- si les travaux sont conformes, rédaction du projet d'attestation de conformité à la demande du pétitionnaire ou de ses ayants droits.
- si les travaux ne sont pas conformes, rédaction du projet d'attestation de non-conformité à DAACT ou des mises en demeure de déposer un dossier modificatif ou de mettre en conformité les travaux. Si les travaux ne sont pas régularisables, un projet de procès-verbal d'infraction pourra être rédigé par l'EPCI.
- Dans le cas particulier des lotissements, la visite de récolement devra se faire en concertation avec les services et élus municipaux, ainsi que les gestionnaires de réseaux.
 - Production du dossier fiscal à transmettre au service en charge de la liquidation de la fiscalité de l'urbanisme.

@ Procédure de Saisine par Voie Electronique et dématérialisation de l'instruction

La communauté de communes se charge de l'instruction dématérialisée pour toutes les demandes déposées (conformément à l'article 3 de la présente convention) pour les communes de +3500 habitants et uniquement pour les demandes déposées via le GNAU pour les communes de -3500habitants.

ARTICLE 6. – ÉCHANGES ENTRE L'EPCI ET LA COMMUNE

Documents d'urbanisme applicables :

La Commune fournira également toutes les décisions relatives au droit des sols : taxes et participations, évolutions du document d'urbanisme ou des servitudes, ...

Cette communication se fera sur support papier et numérique (Cdrom, USB). Le dossier papier transmis à l'EPCI sera l'exemplaire complet approuvé et visé par la préfecture, comprenant toutes les pièces graphiques et littérales.

De plus, pour la partie cartographique, la Commune se rapprochera du service de l'EPCI chargé du Système d'Information Géographique (SIG) pour convenir des modalités de transmission des données numériques qui devront se faire sous un format SIG (shp, mif/mid...).

Dans le souci de favoriser une réponse rapide au pétitionnaire, les transmissions et échanges par voie électronique seront privilégiés entre la Commune, l'EPCI et les personnes publiques, services ou commissions consultés dans le cadre de l'instruction.

Les relations entre la Commune et l'EPCI devront être riches et fréquentes, pour éviter toute ambiguïté sur l'application des règles, notamment sur des éléments subjectifs comme l'aspect extérieur d'une construction ou son insertion paysagère pour lesquels l'interprétation du Maire est prépondérante. En tant que de besoin, l'EPCI pourra demander au Maire de compléter son avis par ses éléments d'appréciation.

Dans des cas très exceptionnels, le service instructeur peut être amené à proposer une décision divergente avec la volonté ou l'interprétation communale.

L'EPCI proposera toujours la décision qui lui semble présenter, au regard de la réglementation, la meilleure sécurité juridique.

Si la Commune n'adhère pas à cette proposition, elle reprendra, sous sa responsabilité, la décision comme elle l'entend sans pouvoir demander à l'EPCI de modifier son avis.

Dans cette hypothèse, l'EPCI pourra apporter ses conseils sur la forme et non sur le fond.

ARTICLE 7. – RÉCEPTION DU PUBLIC

La Commune opère un premier renseignement du public dans la phase de préparation du projet notamment en distribuant les formulaires, les éléments du document d'urbanisme, les réseaux....

L'EPCI renseigne le pétitionnaire lorsque le projet nécessite une étude plus poussée en phase de préparation.

L'EPCI est l'interlocuteur privilégié pendant la phase d'instruction jusqu'au contrôle de conformité. Le pétitionnaire peut, si besoin, solliciter un rendez-vous avec l'instructeur en charge du dossier.

Lors de la phase de réalisation, l'EPCI rencontre le pétitionnaire pour toutes les opérations de contrôle de conformité, sans préjudice des compétences dont dispose le Maire en la matière.

ARTICLE 8. – LITIGES

Dans l'hypothèse où la Commune serait partie dans un contentieux indemnitaire relatif à un permis, une déclaration ou un certificat d'urbanisme opérationnel ayant été instruit par l'EPCI, elle renonce à appeler cette dernière en garantie.

Les procédures contentieuses relatives aux autorisations, déclarations et actes mentionnés supra à l'article 3 sont assurées et prises en charge financièrement par la Commune.

Toutefois, à la demande de la Commune et sauf désaccord motivé du président de l'EPCI, le service mentionné supra à l'article 2 pourra apporter à cette dernière son concours technique et administratif à l'instruction des recours gracieux et contentieux, dans la limite de sa charge de travail. Ce concours aura pour objet de développer les arguments de défense de la Commune.

Toutefois, l'EPCI se réserve la faculté de ne pas assurer cette prestation lorsque la décision attaquée est différente de la proposition faite par elle en tant que service instructeur ou si les motifs du recours relèvent de la compétence exclusive de la Commune.

Les dispositions du présent article s'appliquent y compris en dehors de la période de validité de la présente convention, dès lors que la décision attaquée a été instruite et a fait l'objet d'une proposition de décision au Maire dans le délai de validité de la présente convention.

ARTICLE 9. - CLASSEMENT – ARCHIVAGE – STATISTIQUES

Au terme de la procédure d'instruction, l'EPCI transmet à la Commune toutes les pièces constitutives des dossiers instruits.

La Commune est seule responsable de l'archivage de ces dossiers, selon les modalités définies par la circulaire n° NOR INT/B/93/00190/c et AD 93-1 du 11 août 1993 portant instruction pour le tri et la conservation, aux archives communales, des documents postérieurs à 1982 produits par les services et établissements publics des communes.

L'EPCI assure la fourniture des renseignements d'ordre statistique demandés à la Commune en application de l'article R.1614-20 du code général des collectivités territoriales, pour les actes dont l'instruction lui a été confiée.

ARTICLE 10. - CONDITIONS FINANCIÈRES

Il est convenu et accepté par les deux parties que ce service ne sera pas assuré gratuitement. Le pacte financier permettra de mettre en place un remboursement de la Commune pour la prise en charge du fonctionnement du Service mutualisé « Unité Instruction - Droit des Sols ».

L'EPCI assure la maintenance et la mise à jour des logiciels de gestion du droit des sols.

La Commune a la charge de son équipement en matériel informatique adapté et de la liaison haut débit entre l'EPCI et la Commune.

@ Procédure de Saisine par Voie Electronique et dématérialisation de l'instruction

L'élargissement de l'instruction aux autorisations du droit des sols déposées par le GNAU à compter du 1^{er} janvier 2022 donne lieu à des frais d'acquisition et maintenance de logiciel.

Fait à _____ le, en exemplaires.

Pour l'EPCI,

Le Président,

Ludovic HOCBON

Pour la Commune,

Le Conseiller municipal
par délégation,

Michel BIRÉ

**CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	26
Procurations	5
Absents	2

Objet :

2022-06-03 Patrimoine communal -
Cession du 24 rue des Loges cadastré
section AS n°406 au profit de M. Evaristo
Jose PILA NAVARRO et Mme Marine
BRANDON

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - BP 24111 - 44041 NANTES CEDEX 01 - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

14 novembre 2022
Publiée sur le site internet de la Ville de
Fontenay-le-Comte
du 22/11/2022
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoints. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

**2022-06-03 PATRIMOINE COMMUNAL - CESSION DU 24 RUE DES LOGES
CADASTRÉ SECTION AS N°406 AU PROFIT DE M. EVARISTO JOSE PILA
NAVARRO ET MME MARINE BRANDON**

Sur le rapport de M. Matthieu FOULONNEAU, Conseiller municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2241-1 et suivants ;
Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L. 3211-14 ;
Vu l'avis du Domaine du 21 octobre 2022 ;
Vu le courrier d'abandon de projet de la Sarl Boss Invest ;
Vu l'offre d'achat faite par M. Evaristo Jose PILA NAVARRO et Mme Marine BRANDON ;
Vu le projet de compromis de vente ;
Vu le projet de réhabilitation conjointe des deux immeubles des 24 et 26 rue des Loges ;

Considérant que la Ville a fait le choix d'optimiser et de rationaliser la gestion de son patrimoine ;

Considérant que l'immeuble situé 24 rue des Loges est libre de toute occupation ;

Considérant que M. Evaristo Jose PILA NAVARRO et Mme Marine BRANDON ont présenté un programme de réhabilitation de l'immeuble communal constitué côté place du Dauphin, d'un restaurant, et côté rue des Loges avec le n°26, de logements sans modification de façade ;

Considérant que les visites d'immeubles privés, protégés au titre des monuments historiques, dont le contenu peut porter sur les façades ou espaces visibles de la voie publique, et être enrichi de la découverte de parties strictement « privées » (escaliers, cours intérieures, halls d'entrée, caves) dignes d'intérêt au sens architectural, historique, nécessitent les consentements des propriétaires ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître :

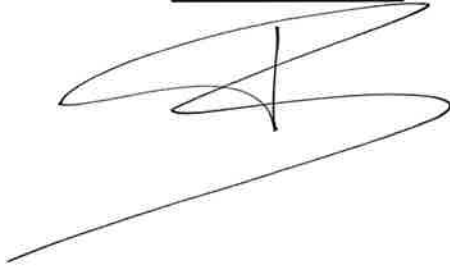
31 Voix Pour
0 Voix Contre
0 Abstention

- **RAPORTE** la délibération 2021-02-07 du 16 mars 2021 ;
- **APPROUVE** la cession de l'immeuble cadastré section AS n°406 situé 24 rue des Loges et 24 Place du Dauphin d'une superficie cadastrale de 255 m², au profit de M. Evaristo Jose PILA NAVARRO et Mme Marine BRANDON ou toute entité à se substituer qu'ils constitueraient ensemble, au prix de 29 000 € net vendeur ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou l'un de ses adjoints délégués, à signer le compromis de vente et l'acte notarié à intervenir, étant précisé que les frais inhérents seront à la charge de l'acquéreur ;
- **SOLLICITE** l'acquéreur, compte-tenu de l'intérêt historique de la façade de l'immeuble Louis-XV, pour l'organisation de visites guidées d'immeubles privés bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques, dans le cadre de la mise en œuvre de la

convention Ville d'Art et d'Histoire, étant précisé qu'une convention de partenariat sera établie entre la Ville et le propriétaire conformément à la délibération n° 2015-08-19 du 15 octobre 2015.

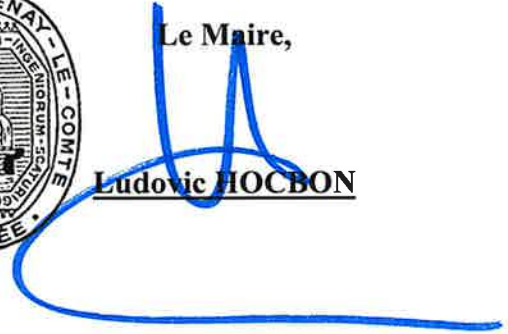
Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU



Le Maire,

Ludovic HOCBON





FINANCES PUBLIQUES



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale des Finances publiques des Pays de
la Loire et du département de Loire-Atlantique**

Le 21 octobre 2022

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44 035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

mél. : drfip44.pole-valuation@dgfip.finances.gouv.fr

Madame la Directrice régionale des Finances
publiques des Pays de la Loire et du
département de la Loire-Atlantique

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Thierry CHOTARD

Téléphone : 06 11 14 93 04

Mail : thierry.chotard@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 9711613

Réf. OSE : 2022-85092-65647

COMMUNE DE FONTENAY LE COMTE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE / VALEUR LOCATIVE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](http://collectivites-locales.gouv.fr)



Désignation du bien :	Maison de ville
Adresse du bien :	24 rue des Loges sur la commune de FONTENAY LE COMTE
Département :	Vendée (85)
Valeur vénale :	34 000,00 €/HT

1 - CONSULTANT

- Consultant : Commune Fontenay le Comte
- Affaire suivie par : Abigaile THIBAUD-LALÈRE (Agent Gestion Patrimoniale – Direction des affaires juridiques)

2 - DATES

de consultation :	04/10/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	21/10/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

La Ville de FONTENAY-LE-COMTE sollicite le Pôle d'Évaluation Domaniale pour vendre un bien qu'elle a acquis en 2009 pour y installer la Maison de l'environnement et le service animation, ainsi que la création de logements.

Ces projets n'ont pas abouti et la Ville n'a pas l'usage de ce bâtiment qui est très fortement dégradé.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Maison de ville située dans le centre historique de la ville de Fontenay le Comte.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie (m ²)	Nature réelle
Fontenay le Comte	AS n° 406	24 rue des Loges	255	Parcelle d'assise de la maison
TOTAL			255 m ²	

4.4. Descriptif

Une partie du bien a évalué donne place du Dauphin avec porche et dépendance au rez-de-chaussée, un logement à l'étage et un grenier, une autre partie donne rue des Loges avec au rez-de-chaussée l'emplacement d'un ancien commerce avec vitrine sur rue, 1 cave en sous sol, au 1^{er} étage : 2 pièces et 1 cuisine; au 2^{ème} étage : 1 douche et 1wc. Un jardin reliant les deux blocs.

Dans les applications cadastrales il est mentionné 6 appartements pour une surface habitable de 156 m².

L'ensemble est en très mauvais état.

4.5. Surface du bâti

La surface utile pondérée de l'ensemble immobilier est de **156,00 m²**.

5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Fontenay le Comte

5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

La parcelle est située en zone U, au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay le Comte dont la dernière procédure a été approuvée le 20/03/2018.

6.2. Date de référence et règles applicables

7 - MÉTHODE (S) D'ÉVALUATION MISE (S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8.1. Études de marché

Biens bâtis – valeur vénale										
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain / SdP (m ²)		urbani- sme	Prix HT(€)	Prix/m ² (€)	Observations	
1	04/10/2021	9 rue Saint-Nicolas sur la commune de Fontenay le Comte	AS 183, 188, 524, 525 et 528	192	102		33 000	323		
2	05/11/2021	14 rue de l'Ancien Hôpital sur la commune de Fontenay le Comte	AS n° 354	50	72		18 000	250		
3	03/02/2021	63 rue Gaston Guillemet sur la commune de Fontenay le Comte	BE n° 218 et 324	213	191		34 000	178		
4	09/03/2022	57 rue des Loges sur la commune de Fontenay le Comte	AS n° 888	190	552		70 000	127		
								moyenne	220	
								dominante		

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

En conséquence la valeur vénale du bien immobilier considéré peut être appréciée à **220,00 € hors taxes et hors droits par m² hors coûts de démolition des bâtiments existants.**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **34 320,00 € arrondie à 34 000,00 pour une surface de 156 m².**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur [minimale de vente sans justification particulière à **28 900,00 € (arrondie).**] [~~maximale d'acquisition sans justification particulière à — € (arrondie).~~]

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation (plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.


12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques et par délégation,
L'Évaluateur du Pôle d'Évaluation Domaniale



Thierry CHOTARD
Inspecteur des Finances publiques

CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	26
Procurations	5
Absents	2

Objet :

2022-06-04 Patrimoine communal - Centrale solaire photovoltaïque sur la toiture de l'ancienne école Marceau-Breudaud - Protocole d'accord transactionnel

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - BP 24111 - 44041 NANTES CEDEX 01 - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

14 novembre 2022

Publiée sur le site internet de la Ville de Fontenay-le-Comte
du **22/11/2022**
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoints. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

2022-06-04 PATRIMOINE COMMUNAL - CENTRALE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE SUR LA TOITURE DE L'ANCIENNE ÉCOLE MARCEAU-BRETAUD - PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Sur le rapport de M. Benjamin VERGNAUD, Adjoint au Maire

Vu la délibération du 24 janvier 2013 ;

Vu la délibération n° 2022-03-13 du 23 mai 2022 ;

Vu la convention signée entre la Ville de Fontenay-le-Comte et Vendée énergie le 15 mars 2013 ;

Considérant que la société Vendée solaire exploite, par convention d'occupation temporaire du domaine public pour une durée de 20 ans, courant du 4 octobre 2013 au 3 octobre 2033, une installation de panneaux solaires sur la toiture de l'école Marceau-Bretauud ;

Considérant que dans le cadre du projet de renouvellement urbain et plus particulièrement de la reconstitution de l'offre de logements, Vendée Habitat projette de réaliser une opération de 20 locatifs sociaux sur le site de l'ancienne école Marceau-Bretauud ;

Considérant la nécessité de démonter les panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'ancienne école Marceau-Bretauud ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître :

26 Voix Pour

5 Voix Contre Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul ayant reçu procuration de M. MÉTAY Pierre-André, Mme CABON Janick et M. BERTHOD François-Xavier

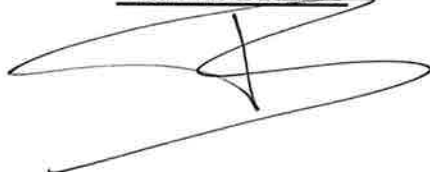
0 Abstention

- **APPROUVE** le protocole d'accord transactionnel à intervenir avec la société Vendée solaire pour le démontage des panneaux solaires situés sur l'ancienne école Marceau-Bretauud portant indemnité en faveur de cette dernière, d'un montant de 80 000 € ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer le protocole d'accord transactionnel.

Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU



Le Maire,

Ludovic HOCBON



PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre :

La Commune de Fontenay le Comte, dont le siège est situé 4 Quai Victor Hugo BP 19, 85201 FONTENAY-LE-COMTE,

Représentée par Monsieur Ludovic HOCBON, Maire, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 8 novembre 2022,

ci-après désignée « **La Commune ou le propriétaire** »

Et :

VENDEE SOLAIRE, société par actions simplifiée, au capital de 10 000 euros dont le siège social est 3 rue du Maréchal Juin CS 80040 85036 LA ROCHE SUR YON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 790 969 133,

Représentée par VENDEE ENERGIE, Présidente, elle-même représentée par Monsieur Olivier LOIZEAU,

Ci-après désignée « **Vendée Solaire ou le bénéficiaire** »

Ci-après dénommées ensemble « **les Parties** »

IL A ETE RAPPELE ET CONVENU CE QUI SUIT :

I – EXPOSE PREALABLE

La société VENDEE SOLAIRE (anciennement PV Collectivités 85), filiale de Vendée Energie, est propriétaire d'une installation sise sur la toiture de l'ancienne école Marceau Bretaud située 34 bis rue de la Croix du camp, parcelle AI 280 à FONTENAY LE COMTE (85200) en Vendée, d'une puissance globale de 32.6 kWc, mise en service le 4 octobre 2013 (ci-après « la Centrale »).

Une convention d'occupation temporaire du domaine public a été signée entre les Parties le 15 mars 2013 autorisant la société Vendée Solaire à occuper la toiture du bâtiment en vue de la réalisation et de l'exploitation de la Centrale pour une durée de vingt (20) années à compter de sa mise en service soit jusqu'au 3 octobre 2033.

La Commune a informé la société Vendée Solaire de son projet de cession du foncier à l'OPH Vendée Habitat pour démolition du bâtiment du groupe scolaire et construction de logements locatifs sociaux, et par voie de conséquence de la nécessité de déposer la Centrale.

La résiliation pour motif d'intérêt général est prévue à l'article 12.1 de la convention. Dans ce cas, la société bénéficiaire, Vendée Solaire, est indemnisée pour le préjudice subi né de l'éviction anticipée.

C'est dans ce contexte que les Parties se sont rapprochées pour déterminer ensemble le montant de l'indemnité à verser à Vendée Solaire à la suite de la résiliation anticipée de la convention, objet du présent protocole d'accord (ci-après « le Protocole »).

II – REGLEMENT AMIABLE :

Dans le respect des intérêts de chacune des Parties, les Parties ont décidé de régler, à l'amiable et sous la forme d'une transaction en application des articles 2044 et suivants du Code civil, le présent litige.

Article 1 : OBJET

La démolition du groupe scolaire Marceau Breaud sur lequel est installée la Centrale, propriété de Vendée Solaire, est prévue fin d'année 2022 entraînant de fait la résiliation de la convention d'occupation temporaire du domaine public signée entre la Commune et Vendée Solaire en date du 4 octobre 2013.

Le présent Protocole a pour objet de mettre fin de manière anticipée au titre d'occupation confiée à Vendée Solaire en vue de l'exploitation de la Centrale et de fixer les conséquences juridiques et financières de cette résiliation.

Article 2 : PREJUDICE SUBI PAR VENDEE SOLAIRE

La résiliation anticipée de la convention par la Commune entraîne un préjudice pour Vendée Solaire d'un montant évalué à QUATRE VINGT MILLE EUROS (80 000 €) euros toutes taxes comprises et décomposé comme suit :

Perte des Cash flows attendus sur N11 à N20	33 061,00 €
Perte d'un actif avec VNC (au 31/12/2022)	39 405,00 €
Coût dépose et recyclage panneaux (estimation)	7 534.00 €
TOTAL du préjudice	80 000,00 €

Article 3 : ENGAGEMENT DE LA COMMUNE

La Commune s'engage à verser à Vendée Solaire une indemnité d'un montant total de QUATRE VINGT MILLE EUROS (80 000 €) toutes taxes comprises correspondant au préjudice subi par cette dernière à la suite de la résiliation anticipée de la convention pour motif d'intérêt général.

Article 4 : ENGAGEMENT DE VENDEE SOLAIRE

En contrepartie de la parfaite exécution du présent Protocole, la société Vendée Solaire reconnaît qu'elle est indemnisée de l'intégralité des préjudices subis et consent à renoncer à tout recours contre la Commune à ce sujet.

Article 5 : AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE

D'un commun accord entre les parties, la présente convention est conclue en application des articles 2044 et 2052 du Code Civil.

Article 2044 :« La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit. »

Article 2052 : « Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion. »

La présente transaction est donc revêtue, conformément aux termes de l'article 2052 du même code, de l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Les Parties s'engagent à exécuter de bonne foi le présent Protocole qui forme un tout indissociable, et reconnaissent, par la signature des présentes, avoir apprécié la nature et la portée du présent Protocole.

En conséquence, le présent Protocole règle de manière définitive, forfaitaire, transactionnelle et sans réserve, toutes réclamations liées à l'éviction anticipée de l'occupation de Vendée Solaire.

Article 6 : CONFIDENTIALITE

Sous réserve que le présent protocole soit dûment exécuté et dans la limite des débats utiles à la délibération du conseil municipal autorisant Monsieur le Maire à régulariser le présent Protocole, les Parties s'engagent à conserver le caractère strictement confidentiel de la présente transaction.

Toutefois, les Parties pourront produire le Protocole en justice dans le cadre d'une action relative à la validité, l'interprétation, ou l'exécution de celui-ci et pourront le produire auprès des autorités administratives et fiscales, si celles-ci le demandent en application de la loi ou des règlements en vigueur.

Article 7 : ENTREE EN VIGUEUR DU PROTOCOLE

Le présent Protocole prend effet à compter de sa notification effective par la Commune à Vendée Solaire.

Article 8 : REGLEMENT DES DIFFERENTS – CLAUSE ATTRIBUTIVE DE JURIDICTION

Le Présent Protocole est soumis au droit français.

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution du présent Protocole devra être porté devant les tribunaux compétents de la Roche sur Yon.

Article 9 : FRAIS

Chaque Partie conservera à sa charge toutes les dépenses qu'elle a engagées pour parvenir au présent accord, de quelque nature qu'elles soient, et notamment tous les frais d'avocats et de conseils.

Fait à FONTENAY LE COMTE

Le YY novembre 2022, (en deux exemplaires originaux)

La Commune de FONTENAY LE COMTE
Ludovic HOCBON, Maire

Vendée Solaire
Olivier LOIZEAU, Président

CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	26
Procurations	5
Absents	2

Objet :

2022-06-05 Patrimoine communal –
16 rue des Orfèvres – Bail commercial -
Vinyles 85

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes – 6 allée de l'Île Gloriette – BP 24111 – 44041 NANTES CEDEX 01 – dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

14 novembre 2022
Publiée sur le site internet de la Ville de
Fontenay-le-Comte
du **22/11/2022**
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoints. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

2022-06-05 PATRIMOINE COMMUNAL - 16 RUE DES ORFÈVRES - BAIL COMMERCIAL - VINYLES 85

Sur le rapport de M. Matthias LEMOINE, Adjoint au Maire

- Vu** les articles L.2121-29 et L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu** les articles L.145-1 et suivants du Code de commerce ;
- Vu** la délibération 2019-03-20 actant le principe de Ma Boutique de l'Essai ;
- Vu** le bail dérogatoire entre l'entreprise « Vinyles85 » et la Ville de Fontenay-le-Comte et son avenant ;
- Vu** le projet de bail annexé ;

Considérant que le bail dérogatoire signé entre l'entreprise « VINYLES 85 » et la Ville de Fontenay-le-Comte arrive à échéance ;

Considérant qu'il est convenu d'un commun accord entre les parties, de poursuivre l'activité de l'entreprise « VINYLES 85 » sous le régime du bail commercial, selon les termes indiqués en annexe, pour une durée de 9 ans à compter du 17 novembre 2022 ;

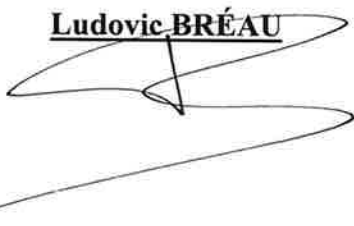
Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître :

- 31 Voix Pour
- 0 Voix Contre
- 0 Abstention

- **APPROUVE** la location sous le régime du bail commercial à l'entreprise « VINYLES 85 », immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n°08 077 480, du local commercial (55 m²) du bâtiment sis 16 rue des Orfèvres, cadastré section BE n°339, pour une durée de 9 ans à compter du 17 novembre 2022 ;
- **FIXE** le loyer mensuel à 500 €, montant qui sera révisé à l'échéance de la période triennale selon l'indice des loyers commerciaux publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE) ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le bail à intervenir avec Mme Aurore FOSSEY, gérante de l'entreprise « VINYLES 85 ».

Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU



Le Maire,

Ludovic HOCBON



BAIL COMMERCIAL

soumis aux articles L145-1 et suivants du Code de commerce et au décret n°2014-1317 du 3 novembre 2014

ENTRE

LA VILLE DE FONTENAY-LE-COMTE, collectivité territoriale, dont l'adresse est à FONTENAY-LE-COMTE (85200), 9 rue Georges-Clémenceau, identifiée sous le numéro SIREN 218500924, et représentée par son Maire, **Monsieur Ludovic HOCBON**, agissant en vertu de la délibération du Conseil municipal du 10 juillet 2020,
ci-après dénommée « **BAILLEUR** »,

ET

Madame Aurore FOSSEY, entrepreneuse individuelle, né à DINAN (22), le 26 février 1971, demeurant à SAINT-MAIXENT-DE-BEUGNÉ (79160) 3, rue Raoul Bouniot, représentant sa société de commerce de détail exploitée sous l'enseigne « **VINYLES 85** », immatriculée au RCS de LA ROCHE-SUR-YON (85) sous le numéro 908077480, et dont le siège est à FONTENAY-LE-COMTE (85200) 16 rue des Orfèvres, ainsi qu'en atteste l'extrait Kbis ci-annexé (annexe 1),
ci-après dénommée « **PRENEUR** »,

ci-après dénommés ensemble « **PARTIE** ou **PARTIES** ».

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Aux termes d'un bail précaire dérogatoire au bail commercial conclu le 17 novembre 2021, les **PARTIES** ont convenu de la location d'un local du dispositif « Ma boutique à l'Essai » faisant partie du projet Action Cœur de Ville, situé 16 rue des Orfèvres pour l'activité commerciale de vente de vinyles et de disques d'occasion.

Ce bail dérogatoire a été conclu pour une durée de six mois renouvelable une fois.

Suite aux négociations intervenues entre les **PARTIES** et vu la délibération du Conseil municipal du 8 novembre 2022, il est conclu entre la Ville de FONTENAY-LE-COMTE et Mme Aurore FOSSEY, un bail commercial aux conditions suivantes.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Désignation

Le **BAILLEUR** s'engage à donner en location au **PRENEUR** qui le reconnaît, en rez-de-chaussée d'un immeuble situé à **FONTENAY-LE-COMTE (85200), 16 rue des Orfèvres**, sur une parcelle cadastrée section BE numéro 339p, un local commercial d'environ 52m² avec sanitaires.

Le local fait partie d'un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété et se compose du lot n°14. Une copie du règlement de copropriété est annexée (annexe 2).

Tel que ce bien se poursuit et comporte, avec tous ses droits attachés, sans aucune exception ni réserve, et tels au surplus que le **PRENEUR** déclare connaître parfaitement pour y être déjà locataire.

Un plan du local est annexé (annexe 3).

ci-après désigné « **BIEN** »,

La surface totale du BIEN est d'environ 55m².

Toute erreur dans cette désignation, inférieure à 20%, ne peut justifier une diminution du loyer.

Il est communiqué au **PRENEUR** l'ensemble des informations nécessaires quant aux modalités de production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire : individuel électrique.

Le **BIEN** ne comporte pas, à titre accessoire, de pièce affectée à un usage d'habitation.

Les **PARTIES** conviennent expressément que le **BIEN** forme un tout indivisible.

Le **PRENEUR** dit connaître parfaitement les lieux pour y être déjà locataire.

Article 2 : Destination

D'une manière générale, le **BIEN** est destiné à un usage commercial. Le **PRENEUR** entend conserver cet usage pour son activité de magasin spécialisé dans les achats et ventes de disques neufs et occasions.

Le **PRENEUR** s'engage à occuper les lieux paisiblement pour y exercer toute activité correspondant à son objet social. Il aura la faculté d'adjoindre à l'activité prévue, des activités connexes ou complémentaires ou d'exercer plusieurs activités différentes de celles prévues au bail. À cet effet, il devra faire connaître son intention au **BAILLEUR** par acte extrajudiciaire, en précisant l'indication détaillée des activités dont l'exercice est envisagé et devra en outre être notifié, par acte extrajudiciaire, aux créanciers inscrits sur le fonds de commerce.

Cette formalité vaut mise en demeure au **BAILLEUR** de faire savoir dans un délai de deux mois à peine de déchéance, s'il conteste ou non le caractère connexe ou complémentaire de ces activités.

Toute infraction entraînerait non seulement, la résiliation du bail, mais aussi le paiement de dommages-intérêts équivalents au préjudice subi par le **BAILLEUR**.

Les activités autorisées ne devront donner lieu à aucune contravention, ni plainte ou réclamation de la part du voisinage ou des autres occupants des lieux.

Le **PRENEUR** s'oblige à prendre toutes dispositions et mesures nécessaire pour éviter au voisinage toute pollution sur le plan des trépidations, odeurs, émanations et même fumées.

Le tout de telle sorte que le **BAILLEUR** ne puisse en aucune manière être recherché au sujet de ces troubles.

Article 3 : État des lieux

Un état des lieux ayant été établi contradictoirement le 17 novembre 2021, entre les **PARTIES**, lors de la prise de possession des locaux par le **PRENEUR**, une copie est annexée au présent contrat (annexe 4).

Le **PRENEUR** a pris le **BIEN** dans l'état dans lequel il se trouvait au moment de son entrée en jouissance. Il ne peut exiger du **BAILLEUR** aucune réfection, remise en état ou travaux quelconques, même ceux qui seraient nécessaires en raison notamment de la vétusté ou d'un vice caché, sauf ceux visés à l'article 606 du Code civil. Il fera son affaire personnelle et exclusive de tous travaux, installations, mises aux normes, quelle qu'en soit la nature, qui seraient imposées par les autorités administratives, la loi ou les règlements, en raison de ses activités présentes ou futures. Le **PRENEUR**, qui s'y oblige, s'engage en ce cas à en supporter seul toutes les conséquences à ne prétendre à aucun remboursement, indemnité ou avance de la part du **BAILLEUR**, étant précisé que ce dernier sera toujours réputé satisfaire à toutes ses obligations et notamment à celles visées par l'article 1719 du Code civil.

Article 4 : Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de **NEUF (9) années** entières et consécutives à compter du 17 novembre 2022.

Toutefois, le **PRENEUR** a la faculté de donner congé à l'expiration d'une période triennale, ou après demande à bénéficier de ses droits à la retraite ou après avoir été admis au bénéfice de pension d'invalidité, au moins six mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. Ses ayants droits bénéficient de la même faculté en cas de décès du **PRENEUR**.

Au moins six mois avant la fin du présent bail, le **BAILLEUR** a la faculté de donner congé uniquement par acte extrajudiciaire et doit, à peine de nullité, préciser les motifs pour lesquels il est donné. À la suite de quoi, le **PRENEUR**, s'il entend soit contester le congé, soit demander le paiement d'une indemnité d'éviction, doit saisir le tribunal de commerce avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné.

Selon l'article L 145-9 du Code de commerce, sans manifestation de l'une ou l'autre des **PARTIES**, le bail se prolonge tacitement. Le congé doit alors être donné au moins six mois avant le dernier jour du trimestre civil.

Article 5 : Renouvellement

Le **PRENEUR** peut demander le renouvellement de son bail dans les six mois qui précèdent l'expiration du bail ou, le cas échéant, à tout moment au cours de sa prolongation, par acte

extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au **BAILLEUR**. Ce dernier doit, dans les trois mois de la notification de la demande, par acte extrajudiciaire, faire connaître au demandeur son refus en précisant les motifs. À défaut d'avoir fait connaître ses intentions dans ce délai, le **BAILLEUR** est réputé avoir accepté le principe du renouvellement.

Si le **BAILLEUR** désire obtenir une modification du prix du bail, il doit faire une proposition au **PRENEUR** dans sa réponse à la demande de renouvellement, faute de quoi le nouveau prix n'est dû qu'à compter de la demande qui en est faite ultérieurement suivant des modalités définies par décret en Conseil d'État.

Article 6 : Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer fixe mensuel hors taxes et hors charges d'un montant de **CINQ CENTS EUROS (500,00 euros)**. Ce loyer est payable mensuellement entre les mains de M. le Trésorier, Centre des finances publiques – Place Marcel Henri 85200 Fontenay-le-Comte.

Ce loyer ne sera pas soumis à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

Article 7 : Indexation

Le loyer sera révisé triennalement, par application des dispositions de l'article L 145-38 du Code du commerce, sans autre formalité et sans que le loyer puisse être revu à la baisse. L'indice des loyers commerciaux (ILC) publié par l'INSEE qui servira de base à la révision sera le dernier indice publié au jour de la demande de révision et d'une manière générale les indices à prendre en compte seront, d'une part, le dernier indice publié au jour de la dernière fixation du loyer et, d'autre part, le dernier indice publié au jour de la date de révision.

Si cet indice venait à disparaître, l'indice qui lui serait substitué s'appliquerait de plein droit pour les révisions ultérieures du loyer.

Article 8 : Impôts, taxes et charges

Le **PRENEUR** acquittera tous les impôts, contributions et taxes auxquels il est ou sera assujéti personnellement, et dont le **BAILLEUR** pourrait être responsable à un titre quelconque. Il devra justifier de leur paiement au **BAILLEUR** à toute réquisition et notamment, à l'expiration du bail, avant tout enlèvement des objets mobiliers, matériel et marchandises.

Le **PRENEUR** fera son affaire personnelle du règlement de tout abonnement, consommation et taxes afférentes aux fournitures d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone et internet.

Le **BAILLEUR** gardera à sa charge les honoraires de gestion des loyers ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à la propriété du **BIEN** exception faite de la taxe foncière que le **PRENEUR** remboursera au **BAILLEUR** charge à ce dernier d'en signifier le montant tous les ans.

Article 9 : Entretien – Travaux – Réparations

Le présent bail est consenti et accepté sous les conditions suivantes que le **PRENEUR** s'oblige à fidèlement exécuter à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes si bon semble au **BAILLEUR**.

Le **BAILLEUR** conservera exclusivement à sa charge des grosses réparations nécessaires au « clos et couvert », telles que définies par l'article 606 du Code civil ainsi que les frais de ravalement, les dépenses relatives aux travaux liés à la vétusté ou de mise aux normes lorsqu'il s'agit de grosses réparations.

Pendant toute la durée du présent bail et de ses éventuels renouvellements, le **PRENEUR** devra maintenir le **BIEN** en bon état d'entretien et de réparations quelles qu'en soient l'importance, à l'exclusion de celles que le **BAILLEUR** conserve à sa charge.

Le **PRENEUR** souffrira pendant toute la durée du présent bail l'exécution dans le **BIEN** ou dans l'immeuble dont il dépend tous travaux de reconstruction ou de réparation jugés nécessaires par le **BAILLEUR**. Il ne pourra prétendre à cette occasion à aucune indemnité ni diminution de loyer, quand bien même la durée des travaux excéderait vingt-et-un jours, par dérogation aux articles 1723 et 1724 du Code civil.

Le **PRENEUR** ne pourra rien faire ou laisser faire de nature à détériorer le **BIEN**. Pour cela, il devra prévenir le **BAILLEUR**, sans délai, par lettre recommandée avec avis de réception, de toutes dégradations qui surviendraient dans le **BIEN** et qui rendraient nécessaire l'intervention du **BAILLEUR** pour la réalisation de travaux lui incombant, sous peine d'en être personnellement tenu responsable et de devoir en assumer la réparation.

Le **PRENEUR** aura à sa charge tous les éventuels travaux rendus nécessaires par l'exercice de ses activités présentes ou futures quels qu'en soient la nature.

Le **PRENEUR** s'engage à effectuer dans le **BIEN** les travaux de mises aux normes qui lui seraient prescrits par les autorités administratives, sans pour autant pouvoir prétendre à une quelconque indemnité à l'expiration du présent bail.

En cas de défaut d'entretien, de non-exécution de travaux, de dégradations de son fait, du fait de son personnel ou de sa clientèle, le **PRENEUR** en supportera les réparations, et ce, y compris si elles sont visées à l'article 606 du Code civil et qui en seraient rendues nécessaires. Si cela est rendu nécessaire par la réalisation de travaux devant être réalisés par le **BAILLEUR**, il aura à sa charge la dépose et la réinstallation d'enseignes et autres équipements.

À l'expiration du bail, le **PRENEUR** rendra le **BIEN** en bon état de réparation et d'entretien.

Article 10 : Aménagement

Le **PRENEUR** n'effectuera aucun travaux de transformation ou de changement de destination du **BIEN** sans avoir obtenu au préalable l'accord écrit du **BAILLEUR**. Le **PRENEUR** devra déposer à ses frais tout aménagement qu'il aurait réalisé et dont la dépose serait nécessaire par des réparations.

En cas d'accord du **BAILLEUR**, le **PRENEUR** devra effectuer les travaux sous sa seule responsabilité. Si cela semble nécessaire au **BAILLEUR**, les travaux devront être réalisés sous la surveillance d'un architecte ou d'un technicien habilité dont les honoraires resteront à la charge à la charge du **PRENEUR**, qui devra souscrire une assurance dommages-ouvrage lorsque la nature des travaux l'exige.

Le **PRENEUR** aura le droit, dans le respect des lois en vigueur et du règlement de copropriété s'il existe et/ou du cahier des charges du lotissement, d'installer à ses frais, dans le respect de l'emprise de sa façade commerciale, toute publicité extérieure présentant sa dénomination et sa fonction. Il s'engage à s'acquitter de toute taxe pouvant être due dans le cadre de ces aménagements.

Lors de la restitution des biens, le **PRENEUR** devra remettre en parfait état la façade commerciale afin de faire disparaître toute trace des installations des supports publicitaires. D'une manière générale, toutes les constructions, tous les travaux, les aménagements et les embellissements qui seraient faits par le **PRENEUR** resteront en fin de bail la propriété du **BAILLEUR** sans que le **PRENEUR** ne puisse demander d'indemnité.

Dans le cas où l'état des lieux de sortie serait extrêmement éloigné de celui d'entrée, le **BAILLEUR** pourra, s'il le souhaite, demander la remise du **BIEN** dans l'état initial où l'a trouvé le **PRENEUR**.

Article 11 : Autres conditions

Le **PRENEUR** s'engage à :

- jouir du **BIEN** conformément à sa destination et « raisonnablement » ;
- s'il y a lieu, respecter le règlement de copropriété dont il reconnaît avoir eu connaissance ;
- tenir constamment garni le **BIEN** de matériel et mobiliers lui appartenant en quantité et de valeur suffisante pour répondre en tout temps du paiement du loyer, des accessoires et de l'exécution de toutes les conditions du présent bail ;
- ne rien faire qui puisse causer un trouble de jouissance aux voisins ;
- n'exercer aucune activité contraire aux bonnes mœurs ;
- satisfaire à toutes les charges de balayage, d'éclairage, de police, réglementation sanitaire, voirie, salubrité, hygiène, ainsi qu'à toutes celles pouvant résulter des plans d'aménagement de la Ville, et à toutes les charges dont les locataires sont ordinairement tenus ;
- informer le **BAILLEUR** de toute modification de situation le concernant et lui fournir tout document justificatif (modification de gérance, situation matrimoniale ...)

Le **PRENEUR** devra laisser le **BAILLEUR**, son mandataire ou toute personne autorisée par lui, entrer dans le **BIEN**, pour s'assurer de son bon état au moins deux fois par an. En cas de mise en vente ou lors des six derniers mois du bail en cas de congé délivré, le **PRENEUR** devra laisser visiter le **BIEN** loué de dix heures à dix-huit heures les jours ouvrables.

Article 12 : Assurances

Le **PRENEUR** aura l'obligation de s'assurer contre les risques d'incendie, d'explosion, de dégâts des eaux, et s'il y a lieu contre les risques locatifs spécifiques à son activité, pendant toute la durée du présent bail, auprès d'une compagnie notoirement solvable.

La police d'assurance devra couvrir la reconstruction de l'immeuble du **BAILLEUR**, tous les aménagements apportés par le **PRENEUR** au **BIEN**, le mobilier, les marchandises lui appartenant, tous dommages immatériels consécutifs éventuels et en particulier les pertes d'exploitation, la perte totale ou partielle du fonds de commerce, les recours des voisins et également sa responsabilité civile envers tous tiers.

Le **PRENEUR** devra, le cas échéant, prendre à sa charge toutes les surprimes liées à son activité ou aux produits employés par lui, tant au titre de sa police que de celle du **BAILLEUR** et/ou des autres locataires et voisins. La police d'assurance devra comporter une renonciation par la compagnie à tous recours contre le **BAILLEUR**, ses mandataires ainsi que leurs assureurs, pour la part des dégâts ou dommages dont ces derniers pourraient être responsables à quelque titre que ce soit.

Le **PRENEUR** devra s'acquitter exactement des primes ou cotisations d'assurance et devra justifier de cette assurance et de l'acquit des primes et cotisations au **BAILLEUR** sur simple demande de celui-ci. Le **PRENEUR** devra déclarer tout sinistre qui surviendrait au **BIEN**, dans les deux jours, aux compagnies d'assurances intéressées et confirmer cette déclaration au **BAILLEUR** dans les deux jours suivants, le tout par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 13 : Responsabilités et recours

Le **PRENEUR** renonce à tous recours en responsabilité ou réclamation contre le **BAILLEUR**, ses mandataires, et leurs assureurs et s'engage à obtenir les mêmes renonciations de tous assureurs pour les cas suivants :

- en cas de vol, tentative de vol, de tout acte délictueux ou de toute voie de fait dont le **PRENEUR** pourrait être victime dans le **BIEN**. Le **PRENEUR** renonce expressément au bénéfice de l'article 1719 du Code civil, le **BAILLEUR** n'assumant aucune obligation de surveillance ;
- en cas d'irrégularité et/ou de dysfonctionnements des services téléphonique, d'électricité, d'eau, de gaz, d'ascenseur, de climatisation, et de manière plus générale des services collectifs et autres équipements communs de l'immeuble ou propres au **BIEN** ;
- en cas de suppression ou modification des prestations communes ;
- en cas d'agissements générateurs de dommages des autres occupants de l'immeuble et de tous tiers en général, le **PRENEUR** renonçant notamment à tous recours contre la **BAILLEUR** sur le fondement de l'article 1719 du Code civil ;
- en cas d'accidents survenant dans le **BIEN** ou du fait du **BIEN**, quelle qu'en soit l'origine. Il prendra ainsi à sa charge entière toute responsabilité civile en résultant à l'égard soit de son personnel, soit du **BAILLEUR**, soit des tiers, sans que le **BAILLEUR** puisse être inquiété ou recherché pour cela.

De plus, le **PRENEUR** fera son affaire personnelle, sans recours contre le **BAILLEUR**, de tous dégâts causés au **BIEN** par troubles, émeutes, grèves, guerre civile ainsi que des troubles de jouissance en résultant.

Article 14 : Sous location et cession de droit au bail

Toute sous-location, totale ou partielle, toute mise à disposition du **BIEN** au profit d'un tiers, de quelque manière et sous quelque forme que ce soit, et ce même à titre gratuit et temporaire, sont interdites.

Le **PRENEUR** ne pourra céder son droit au bail qu'avec l'accord préalable et écrit du **BAILLEUR**. Le **BAILLEUR** devra pour cela être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier. La convocation devra être reçue par le **BAILLEUR** au moins quinze jours avant la date prévue de signature. Cette convocation devra indiquer les lieux, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au **BAILLEUR** du projet d'acte de cession.

Si le **BAILLEUR** ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions sus-indiquées, l'acte de cession pourra être signé sans sa présence. Une copie de l'acte de cession devra être remise au **BAILLEUR** sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du ou des cessionnaires.

Article 15 : Solidarité et indivisibilité

En cas de décès du **PRENEUR**, ou de l'un d'eux s'ils sont plusieurs, pendant la durée du présent bail, il y aura solidarité et indivisibilité entre les héritiers ou ayants droits du **PRENEUR**, et, le cas échéant, entre ces mêmes héritiers et le ou les survivants des preneurs, pour le paiement des loyers et l'exécution de toutes les conditions du présent bail.

Article 16 : Clause résolutoire

À défaut du paiement d'un seul terme de loyer à son échéance ou d'exécution d'une seule des conditions du présent bail, sans aucune formalité judiciaire et un mois après un simple commandement de payer rappelant la présente clause résolutoire et resté sans effet durant ce délai, le présent bail sera résilié de plein droit, si bon semble au **BAILLEUR**, et l'expulsion du **PRENEUR** pourra avoir lieu en vertu d'une simple ordonnance de référé, sans préjudice de tous dépens et dommages-intérêts, et sans que l'effet de la présente clause puisse être annulé par des offres réelles, passé le délai sus-indiqué.

Article 17 : Fin du bail par cas fortuit

En cas de force majeure, si l'immeuble abritant le **BIEN** vient à périr, le présent bail sera résilié de plein droit, sans que le **PRENEUR** puisse prétendre à quelque indemnité de la part du **BAILLEUR**.

Article 18 : Enregistrement

Le présent acte est dispensé des formalités d'enregistrement.
Les droits afférents à cette formalité seront à la charge de la **PARTIE** qui l'aurait motivée.

Article 19 : Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et notamment la réception de tous actes extrajudiciaires ou de poursuites, les **PARTIES** font élection de domicile :

- pour le **BAILLEUR** : à l'adresse indiquée en tête des présentes ;
- pour le **PRENEUR** : dans les lieux loués.

Article 20 : Annexes

Le présent bail comprend les annexes suivantes :

1. Extrait Kbis ;
2. Règlement de copropriété ;
3. Plan du local ;
4. Copie de l'état des lieux du 17 novembre 2021 ;
5. Récapitulatif des travaux effectués par le **BAILLEUR** au cours de 3 dernières années ;
6. Dossier de diagnostics techniques.

Fait à FONTENAY-LE-COMTE, en deux exemplaires,
Le

LE BAILLEUR

Pour la Ville de FONTENAY-LE-COMTE,
Le Maire,

LE PRENEUR

Pour le commerce VINYLES 85,
La gérante,

Ludovic HOCBON

Aurore FOSSEY

Envoyé en préfecture le 14/11/2022

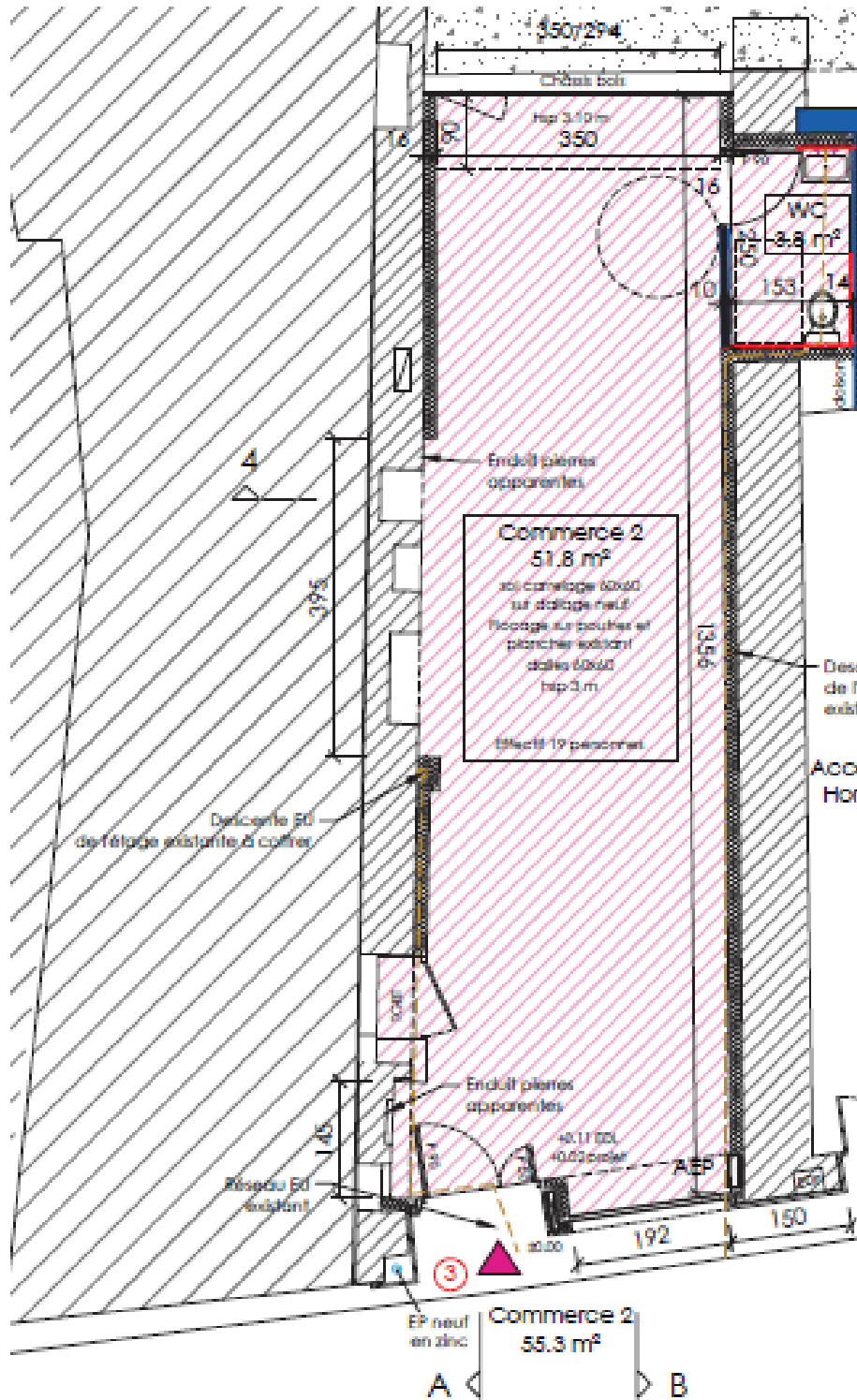
Reçu en préfecture le 14/11/2022

Publié le



ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_05-DE

ANNEXE 3 : PLAN DU LOCAL



ANNEXE 5 : Récapitulatif des travaux sur les trois dernières années

2019 – 2020 : Néant

2021 : Travaux de rénovation complète de la cellule commerciale 16 rue des orfèvres comprenant :

- Gros œuvre : démolition intérieure y compris les dalles, création de dallage neuf et réseaux eaux usées et eaux pluviales, rampe PMR, renforcement des structures en façade ;
- Charpente : dépose de la charpente existante et réalisation d'une nouvelle charpente à l'identique ;
- Couverture : Pose de complexes isolés et réalisation d'une couverture en zinc ;
- Doublages/faux plafonds : réalisation de cloisons, doublages isolés et faux plafonds isolés ;
- Menuiseries : pose de menuiseries en aluminium neuve et façade vitrée neuve, menuiseries intérieures bois, création de façade commerciale ;
- Plomberie : création des réseaux pour un bloc sanitaire ;
- Électricité/chauffage : création de tous les réseaux d'électricité et de chauffage ;
- Peinture : mise en peinture de l'ensemble y compris la façade commerciale.

Paraphes : _____/_____

CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	26
Procurations	5
Absents	2

Objet :

2022-06-06 Approbation de principe de création d'un cinéma de 5 salles - Principe de cession - Déclassement du domaine public et mise à l'enquête publique

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes – 6 allée de l'Ile Gloriette – BP 24111 – 44041 NANTES CEDEX 01 – dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

14 novembre 2022

Publiée sur le site internet de la Ville de Fontenay-le-Comte du 22/11/2022
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoint. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

2022-06-06 APPROBATION DE PRINCIPE DE CRÉATION D'UN CINÉMA DE 5 SALLES - PRINCIPE DE CESSION - DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le rapport de M. Benjamin VERGNAUD, Adjoint au Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2241-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5211-37 ;

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L. 2141-1 et suivants ;

Vu la convention-cadre signée le 27 septembre 2018 pour le programme « Action cœur de ville » et son avenant ;

Vu la proposition de la Société Centrale d'Exploitation Cinématographique ;

Considérant que la création d'un complexe cinématographique de 5 salles en cœur de ville est de nature à contribuer au rayonnement et à l'attractivité du territoire ;

Considérant que la création de ce cinéma s'intègre pleinement dans la stratégie développée dans le plan « Action cœur de ville » et qu'elle se situe au sein même de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) ;

Considérant que ce projet contribue à la modernisation de l'offre de loisirs sur le territoire, permettant ainsi de répondre aux besoins exprimés par la population ;

Considérant que le projet présenté par la Société Centrale d'Exploitation Cinématographique répond aux enjeux fixés par la collectivité, à la fois sur la qualité architecturale du projet, que sur son dimensionnement et sur le modèle économique proposé ;

Considérant que la cession de la parcelle communale non cadastrée en question n'est pas indispensable aux usages faits par la Ville du reste de la place ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître :

26 Voix Pour

0 Voix Contre

5 Abstention Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, ayant reçu procuration de M. MÉTAY Pierre-André, Mme CABON Janick et M. BERTHOD François-Xavier

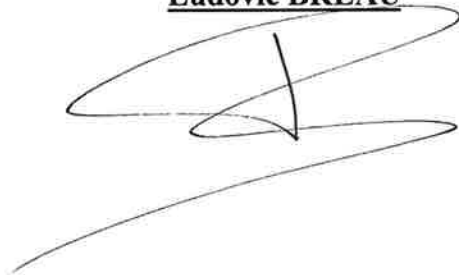
- **SOUTIENT** le principe de création d'un complexe cinématographique de 5 salles en cœur de ville ;

- **APPROUVE** le principe de cession, d'une parcelle communale non cadastrée de 1 837 m², située place de Verdun, à la Société Centrale d'Exploitation Cinématographique, sous réserve de l'obtention d'une autorisation favorable d'aménagement cinématographique ;

- **AUTORISE** la société Société Centrale d'Exploitation Cinématographique à déposer un dossier en Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique, précisant que le foncier visé pour le projet est en cours de cession ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à négocier une concession de stationnement ;
- **DÉCIDE** de désaffecter une partie de la place de Verdun à compter de l'obtention des autorisations d'urbanisme ;
- **DÉCIDE** de procéder à l'enquête publique préalable au déclassement du domaine public communal de la parcelle citée, conformément au plan annexé ;
- **DÉLÈGUE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour mener à bien la procédure d'enquête publique ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à toute démarche aux fins de mise en œuvre de la présente délibération.

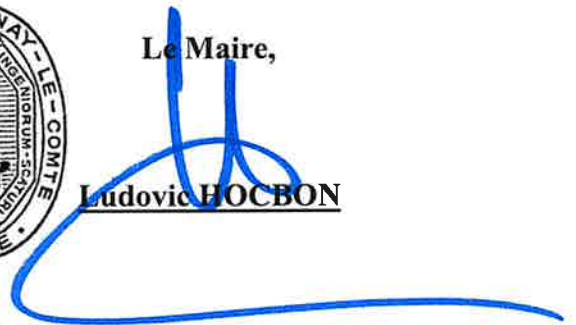
Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU

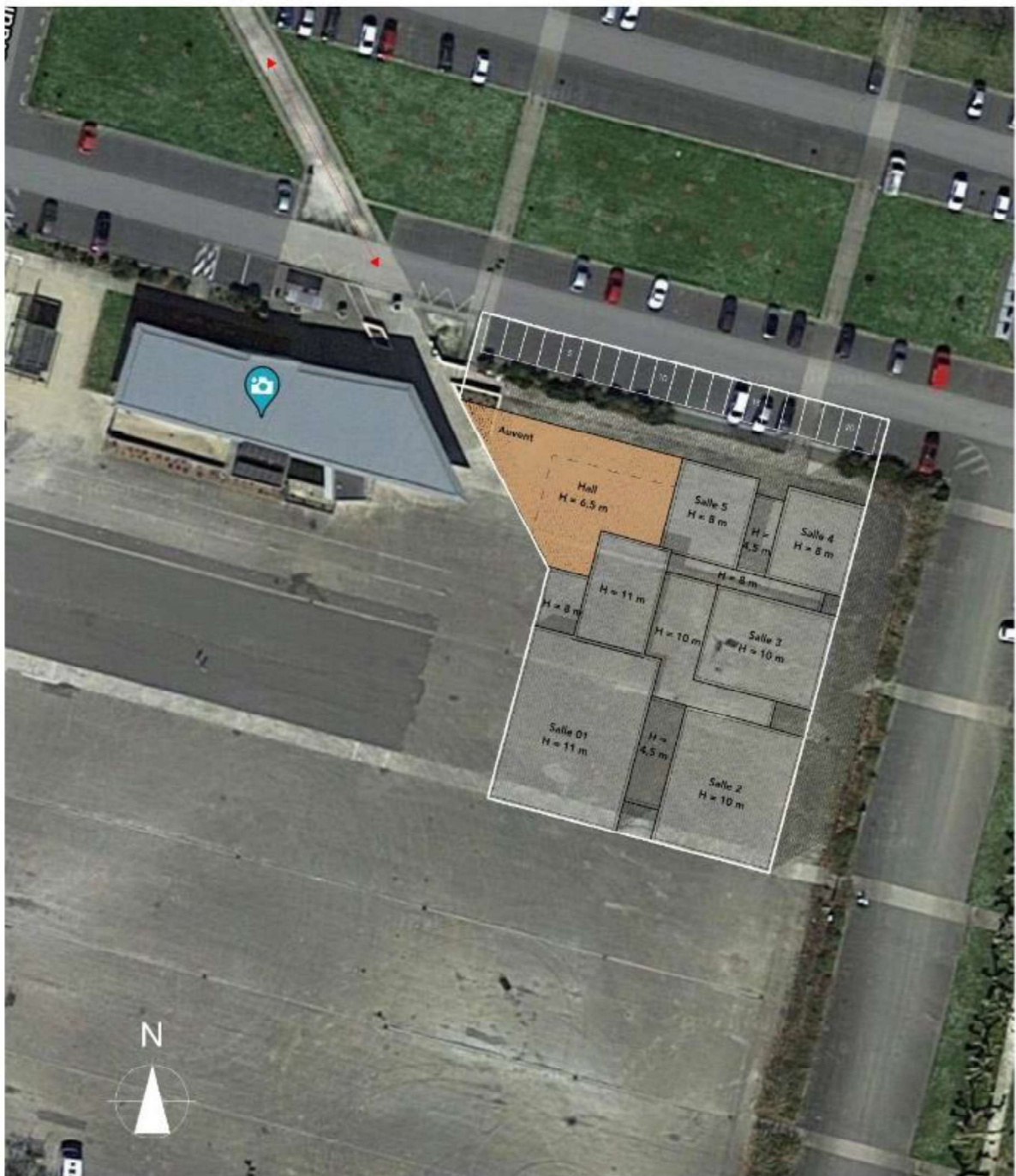


Le Maire,

Ludovic HOCBON



Annexe à la délibération n° 2022-06-06



Plan masse

Affaire: 21.00.09 FONTENAY-LE-COMTE
Date:28/09/2022
Chef de projet: CB

Terrain :
PLACE DE VERDUN FONTENAY LE
COMTE France

CU 2 . B
Note descriptive

CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	26
Procurations	5
Absents	2

Objet :

2022-06-07 Convention « accueil jeunes » entre la ville et le service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (SDJES) - Période 2022/2026 - Approbation

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - BP 24111 - 44041 NANTES CEDEX 01 - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

14 novembre 2022
Publiée sur le site internet de la Ville de Fontenay-le-Comte
du **22/11/2022**
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoints. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

2022-06-07 CONVENTION « ACCUEIL JEUNES » ENTRE LA VILLE ET LE SERVICE DÉPARTEMENTAL À LA JEUNESSE, À L'ENGAGEMENT ET AUX SPORTS (SDJES) - PÉRIODE 2022/2026 - APPROBATION

Sur le rapport de Mme Christelle ROUHAUD, Adjointe au Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles R227-1 et R227-19 du Code de l'Action Sociale et des Familles ;

Considérant que la Ville organise l'accueil des jeunes de 14 à 17 ans au Forum jeunes, situé 7 place de l'Ancien Hôpital ;

Considérant qu'il convient d'établir une convention entre la Ville et le service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (SDJES) ;

Considérant que la convention « accueil jeunes » a pour but de formaliser les modalités d'organisation d'un accueil de jeunes et permet d'attester la validité des modes de fonctionnement spécifiques mis en place par l'organisateur pour cet accueil de jeunes ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître :

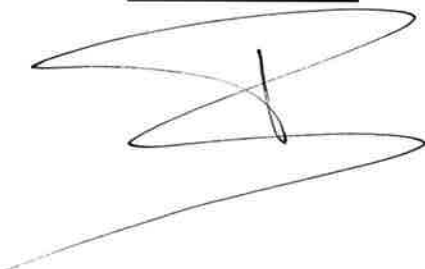
- 31 Voix Pour
- 0 Voix Contre
- 0 Abstention

- **APPROUVE** la convention « Accueil jeunes » du Forum Jeunes à intervenir entre la ville et le service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (SDJES) pour la période 2022/2026, jointe à la présente délibération ;

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ladite convention et ses annexes.

Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU



Le Maire,

Ludovic HOCBON



Envoyé en préfecture le 14/11/2022

Reçu en préfecture le 14/11/2022

Publié le

SLOW

ID : 085-218500924-20221108-DEL_202206_07-DE



CONVENTION « ACCUEIL JEUNES »

-

ENTRE LA VILLE DE FONTENAY-LE-COMTE
ET LE SERVICE DÉPARTEMENTAL A LA JEUNESSE,
A L'ENGAGEMENT ET AUX SPORTS

-

PERIODE 2022/ 2026

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : Identification de la structure	3
ARTICLE 2 : Diagnostic	3
1. Le contexte	3
2. Présentation de la structure.....	4
3. Le public 14/ 17 ans.....	4
ARTICLE 3 : Le Service Education, jeunesse et sport.....	5
ARTICLE 4 : Le mode de fonctionnement et les moyens matériels.....	6
1. Les locaux du Forum Jeunes	6
a) L'espace	6
b) Horaires d'ouverture*	6
2. Les différents modes d'accueil	6
3. Modalités de fonctionnements et d'inscriptions	7
4. Tableau récapitulatif des taux d'encadrement en fonction du type d'accueil	10
5. Les relations.....	11
ARTICLE 5 : Les objectifs pédagogiques et leurs évaluations	12
1. Les objectifs pédagogiques	12
2. Les évaluations des objectifs	13
ANNEXES	

Entre

La Ville de Fontenay-le-Comte représentée par son Maire, Monsieur Ludovic HOCBON, agissant en vertu de la délibération du 8 novembre 2022, ci-après dénommée « la Ville »

D'UNE PART

Et

La Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale - Service Départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports de la Vendée, ci-après désignée par la DSDEN-SDJES et représentée par Mme Catherine CÔME inspectrice académique."

D'AUTRE PART ;

ARTICLE 1 : Identification de la structure

- Organisateur : Mairie de Fontenay-le-Comte
4 Quai Victor Hugo
85200 Fontenay-Le-Comte
02.51.53.41.41

- Lieu de la structure : Le Forum Jeunes
7 Pl. de l'Ancien Hôpital
85200 Fontenay-Le-Comte
02.51.53.41.79

ARTICLE 2 : Diagnostic

1. Le contexte

Capitale du Sud-Vendée, la Ville de Fontenay-le-Comte compte environ 14 300 habitants dont 1 168 jeunes de 11 à 17 ans.

Avec plus de 250 associations, le tissu associatif est particulièrement développé tant dans le domaine culturel, sportif que social.

Plusieurs structures jeunesse sont implantées sur le territoire :

- Maison de quartier des Moulins Liot (intergénérationnelle)

2. Forum Jeunes (14/17 ans)

- Espace Juniors (11/13 ans)

En raison de la faible mobilité des jeunes, le Forum Jeunes se situe en plein centre-ville, ce qui favorise l'accessibilité à la structure.

3. Présentation de la structure

Le Forum Jeunes accueille des jeunes âgés de 14 à 17 ans. La capacité d'accueil de la structure correspond à 40 jeunes simultanément dans l'enceinte de l'établissement. C'est avant tout un lieu sociabilisant ayant comme enjeu de mettre en place des projets et des actions éducatives en direction des jeunes. Cet espace doit être un lieu convivial où les jeunes peuvent venir discuter mais aussi pratiquer des activités diverses et variées. Le Forum donne aussi la possibilité aux jeunes de s'impliquer et de s'investir dans la création de projets.

Situé en centre-ville, le Forum Jeunes est un lieu où les jeunes de tous milieux sociaux, de toutes origines et de toutes cultures se retrouvent. C'est un espace de liberté, de rencontre, de projet et d'expression.

4. Le public 14/ 17 ans

La période de l'adolescence apporte de grands changements dont les conséquences sont d'ordre affectif et cognitif. Cette phase modifie les rapports entre jeunes et parents. L'adolescent acquiert des outils mentaux lui permettant de faire des choix et d'avoir un sens critique. Les relations avec ses pairs et les loisirs occupent une grande importance. L'adolescence est une phase d'apprentissage essentielle à la vie future. Elle peut aussi être marquée par un sentiment d'invulnérabilité qui augmente les conduites à risques et peut exposer l'adolescent à de nouveaux dangers.

C'est une période charnière, de transition de l'enfance au presque adulte. Tout est un bouleversement aussi bien du côté physique, psychique, affectif, qu'intellectuel. Le jeune est souvent en quête de son identité.

Développement physique : La poussée hormonale qui se produit pendant cette période est la cause de nombreux chamboulements. La métamorphose physique engendre souvent un « mal être » plus ou moins persistant. De plus, le développement des caractères sexuels secondaires engendre une grande consommation d'énergie ce qui produit une certaine fatigue. Son côté « paresseux » est donc, biologiquement explicable.

Développement intellectuel : Le jeune a un sens développé de l'analyse, du raisonnement, de l'argumentation. Il émet des hypothèses, des déductions, élabore des stratégies. Il aime débattre, discuter. Il aime aussi être dans la contestation, le défi, l'opposition surtout vis-à-vis de l'adulte. Il est en quête d'idéaux, de vérité, de justice tout en pensant à son avenir.

Développement affectif et social : la période de l'adolescence est une période où le désir émerge, c'est la découverte de l'autre et de soi. C'est le jeu de la séduction. L'adulte qui était auparavant là pour lui apporter sécurité et équilibre va être relégué à un rôle de conseiller, d'accompagnateur. Le jeune va développer un besoin irrésistible de se confronter à l'adulte. Il a besoin de tester les limites et leur pertinence. Les passages à l'acte deviennent une tentation. « On fait » et après « on constate ». Il cherche également à s'individualiser, à se forger une identité, à devenir un individu à part entière. Il se socialise et crée de vrais liens. Il a une soif d'exploration. Une seule réponse ne lui suffit pas. Il veut aller voir, vérifier. Il a une curiosité insatiable.

Pour répondre à ces besoins, l'animateur doit :

- ✓ Avoir une relation privilégiée avec le jeune (sans être son copain ! Toujours garder le positionnement adulte)
- ✓ Le rassurer, être à son écoute mais aussi lui faire confiance
- ✓ Le stimuler pour l'aider à progresser

- ✓ S'assurer que les échecs sauront le forger
- ✓ Permettre au jeune de faire face à ses propres choix et décider par lui-même de ses orientations
- ✓ Rendre le jeune acteur et non consommateur

Ci-dessous, des éléments d'informations supplémentaires propres aux jeunes fréquentant la structure :

- Les jeunes participent peu aux activités proposées par le Forum jeunes ; ils sont plutôt consommateurs du lieu.
- La mixité de genre reste un objectif à travailler puisque 71 % des jeunes fréquentant la structure sont des garçons contre 29 % de filles.
- Une faible mixité sociale : une grande majorité des jeunes est issue de familles de classe populaire ou moyenne.
- 70 % des jeunes sont Fontenaisiens.
- 62 % sont des collégiens, issus des 3 collèges de la ville et principalement du collège André Tiraqueau.

ARTICLE 3 : Le Service Education, jeunesse et sport

Dans une société en profonde et rapide transformation, l'action éducative est plus que jamais indispensable et doit sans cesse être ajustée pour accompagner l'enfant et l'adolescent dans son parcours jusqu'à l'âge adulte en tant que citoyen. Responsable d'un service de proximité, et à ce titre, soucieuse du « bien vivre ensemble », la Ville de Fontenay-le-Comte affirme par une charte éducative sa volonté d'animer une démarche éducative cohérente et ambitieuse fondée sur un socle de valeurs.

Pour répondre à cette démarche éducative, la Ville va élaborer un Projet Educatif De Territoire (PEDT), en partenariat avec les acteurs locaux.

Le service éducation, jeunesse et sports assure la gestion d'une structure d'accueil et d'échange à destination des jeunes de 14 à 17 ans, le Forum Jeunes. Cette structure est déclarée auprès de la SDJES.

En complément, le service propose également des actions à destination des jeunes dans le cadre des dispositifs suivants :

- Font'anim : activités sportives et culturelles pour les 6-11 ans pendant les vacances scolaires uniquement.
- Les plages éphémères : dispositif estival avec des animations sur un site extérieur pour les 6-17 ans.
- Conseil Municipal des Enfants : instance de concertation et de réflexion-initiation à la citoyenneté pour les enfants scolarisés en CM1 et CM2.

De plus, dans le cadre de la politique jeunesse de la ville, sur la base des conclusions du diagnostic territorial, de la charte éducative en réécriture ainsi que du contrat ville, les élus ont souhaité que le Forum jeunes permette de :

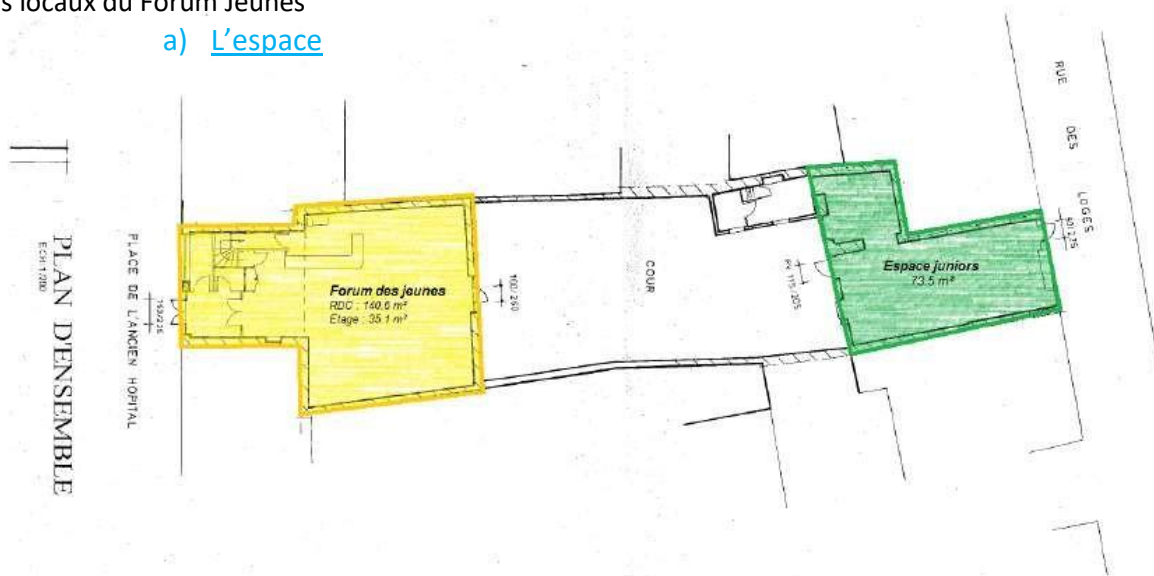
- Créer les conditions d'un éveil à son environnement en pratiquant des activités sportives, artistiques et culturelles.
- Faciliter l'accès de toutes les familles aux actions et aux structures notamment par une politique tarifaire adaptée, une information plus accessible et largement diffusée.
- Placer le jeune au centre des projets afin d'en faire un acteur de ses loisirs.
- Soutenir l'intégration en milieu ordinaire des enfants atteints de troubles de la santé ou de handicaps.
- Programmer les activités en veillant à assurer une mixité filles/garçons.
- Favoriser l'écocitoyenneté.

- Développer les actions « hors les murs ».
- Encourager et accompagner les projets.
- Renforcer le partenariat entre la ville et les établissements scolaires.
- Animer une démarche éducative cohérente et ambitieuse fondée sur un socle de valeurs reconnues et partagées par l'ensemble de la communauté éducative.

ARTICLE 4 : Le mode de fonctionnement et les moyens matériels

Les locaux du Forum Jeunes

a) L'espace



Le Forum Jeunes dispose d'un bar sans alcool, d'un pôle musical (situé à l'étage), d'un patio, d'un espace informatique, d'une cour intérieure, d'un coin jeux et d'un coin détente.

b) Horaires d'ouverture*

- Périodes scolaires : Le mercredi et samedi -> 14h à 18h
- Petites vacances scolaires : Du lundi au vendredi -> 14h à 18h
- Grandes vacances scolaires : Selon le programme d'activités établi

**Ceux-ci varient en fonction des périodes (scolaires et vacances scolaires) et sont modulables en fonction du programme d'activités.*

Ces horaires ont été pensés pour coïncider au mieux au mode de vie des adolescents. Ils correspondent aux temps qu'ils disposent hors de leurs établissements scolaires.

1. Les différents modes d'accueil

Plusieurs types d'accueil sont possibles :

- L'accueil en "libre accès" : en veillant au respect de la réglementation en termes de taux d'encadrement, à savoir 1 animateur pour 40 jeunes. Ce type d'accueil facilite l'accès et favorise la mixité sociale, les rencontres, le dialogue, la détente mais aussi l'émergence de projets. Il semble également approprié pour des jeunes qui n'ont pas d'envie spécifique et constitue la porte d'entrée principale de la structure. Afin que les jeunes ne se retrouvent pas uniquement en posture de consommateur, il est important que l'animateur soit force de propositions concrètes et matérialisées, faciles à proposer et à mettre en œuvre : jeux, sports, informatique, documentation, musique, vidéo,

dessin... L'activité proposée servira alors de lien pour la relation éducative, et d'amorce pour attirer les jeunes. Les contacts et les liens à créer avec les jeunes demandent du temps. La venue des jeunes sur ce temps est souvent irrégulière et parfois l'équipe d'animation doit faire face à un effectif moindre et/ou incertain.

- L'accueil avec « animation » : en veillant au respect de la réglementation en termes de taux d'encadrement, à savoir 1 animateur pour 12 jeunes. C'est un temps d'animation (sorties, activités sportives, culturelles, artistiques, projets jeunes) défini par un programme, conduit par un ou plusieurs animateurs ou un intervenant extérieur. Une fiche action est réalisée par l'animateur afin de faire valider son action par le directeur.
- L'accompagnement de projet : est un temps permettant l'accompagnement, par des animateurs, des initiatives et projets de jeunes, collectifs ou individuels, suscitant leurs compétences, favorisant leurs expérimentations vers l'autonomie, leurs prises de responsabilité et leurs participations à la vie de la cité. Les idées des projets naissent parfois dans les temps d'accueil informels qui jouent là encore un rôle de tremplin vers autre chose. C'est également le cas des activités dites « de découverte ou de consommation », qui peuvent séduire les jeunes et les amener à proposer et préparer d'autres formes de projets. Les animateurs permettent d'aider les jeunes à passer de l'idée première à la réalisation de projets.

L'équipe pédagogique ne se limite pas à ces différents modes d'accueil. Elle n'est pas fermée à l'idée de proposer des courts séjours ou des séjours accessoires (type mini-camps) aux jeunes. La compétence Séjour appartenant à la communauté de commune du pays Fontenay Vendée, la Ville n'a pas la possibilité d'organiser un séjour long seule.

Les activités proposées seront encadrées par la Directrice de la structure, animatrice diplômée. Les jeunes sont incités à proposer des idées d'activités et des projets, à organiser leur temps libre. Cette participation permettra éventuellement de contrecarrer la propension à la consommation passive, sans cesse croissante, des activités.

De plus, il est essentiel que les jeunes soient acteurs de leur structure. C'est pourquoi ils ont été associés à l'écriture du règlement intérieur de la structure pour qu'ils puissent plus facilement le comprendre et ainsi prendre soin de leur espace en toute connaissance de cause.

2. Modalités de fonctionnements et d'inscriptions

Inscriptions :

Pour fréquenter la structure et/ou participer aux activités, même de manière ponctuelle, les jeunes devront rendre obligatoirement un dossier d'inscription. Il devra être dûment complété, signé, et déposé à la structure par le responsable légal du jeune avant l'accès à la structure. Ce dossier comprendra une fiche de renseignements sur le jeune, une fiche sanitaire de liaison et le descriptif des règles de vie.

L'inscription et l'accès à la structure sont gratuits.

Local et matériel :

Les jeunes disposent d'un accès aux matériels de la structure. Ils devront respecter la bonne utilisation et procéder au rangement du matériel. Les animateurs y veilleront.

A l'issue des activités, le responsable de la structure veillera à la fermeture des accès (fenêtres, portes) et à l'extinction des lumières.

La Ville assure l'entretien et le nettoyage du Forum Jeunes. Aussi, les utilisateurs sont solidairement responsables de la propreté des locaux et du mobilier.

Assurance de la Ville :

La Ville est couverte dans le cadre de ses activités par une assurance dommages aux biens et par une Responsabilité Civile.

La Ville ne peut être tenue responsable des vols d'objets appartenant à un jeune dans la structure.

Assurance du jeune :

Il est préférable que le représentant légal du jeune contracte une assurance Responsabilité Civile. Le jeune, durant sa présence sur la structure, est responsable de ses effets personnels.

Santé :

Le directeur de l'accueil se chargera du suivi sanitaire. La structure dispose d'une trousse à pharmacie dont le directeur veillera à son réapprovisionnement. L'animateur se munira de cette trousse de secours pour chaque activité.

Aucun médicament ne peut être administré sans ordonnance médicale.

Les fiches sanitaires de liaison sont accessibles à toute l'équipe. Pour toute sortie, l'animateur se munira de la liste récapitulative des pathologies de chaque jeune, réalisée par le Directeur.

Sécurité :

L'équipe d'animation veillera constamment à ce que les jeunes se trouvent en sécurité totale (morale, physique et affective), afin de minimiser tout danger latent. Par conséquent, elle devra être présente à tout moment.

Le directeur accompagnera les jeunes dans les activités.

Des dispositions seront prises :

- Respect du rythme de chacun
- Activités adaptées à leur âge, encadrement réalisé par du personnel qualifié
- Présence effective des animateurs, écoute, disponibilité, conseils...
- Trousse de secours, téléphone portable et véhicule à disposition

Le nombre d'animateurs encadrant une activité sera toujours conforme au code de l'action sociale et des familles.

Tous les locaux et terrains utilisés devront répondre à des règles de sécurité précises : accessibilité et issues de secours, proximité de toilettes et points d'eau, possibilités d'appel.

Transport et déplacement :

Pour les transports en bus ou mini-bus, le jeune devra avoir une autorisation de transport (fournies avec la fiche d'inscription)

Des précautions indispensables sont à prendre par le responsable du transport :

- Respecter le code de la route.
- Désigner un responsable de convoi.
- Être en possession de la liste des mineurs transportés.
- Placer les animateurs près des portes et issues de secours.
- Prendre connaissance avec le conducteur du trajet (itinéraire, lieux d'arrêts, ...).
- Donner des consignes et des recommandations aux jeunes pour le bon déroulement du voyage (mettre sa ceinture de sécurité en particulier).
- Informer les parents du lieu de rendez-vous et des conditions de prise en charge au retour du transport.
- Organiser un double comptage de l'effectif de mineurs à chaque étape ou correspondance du trajet.
- Prévoir la surveillance des mineurs par les animateurs durant les pauses effectuées lors de longs déplacements.

- Eviter de prendre la route les jours de très fortes affluences et éviter le cumul des trajets par un même animateur sur une même journée.

Concernant les transports de mineurs en minibus, pour les longs trajets, il est fortement recommandé d'adopter un encadrement dissociant les rôles de conducteur et d'animateur. Le conducteur ayant son attention mobilisée sur la conduite du véhicule, il revient à l'animateur de surveiller les mineurs. Le format d'encadrement pour ce type de déplacement est donc de 2 animateurs (ou un adulte + un animateur) pour 7 mineurs. Concernant le transport de mineurs de plus de 11/12 ans en minibus, sur un trajet court, l'animateur sera seul avec 8 mineurs dans la mesure où ce public peut être laissé en autonomie temporaire sur sa surveillance.

Fermeture des locaux :

Avant la fermeture des locaux, les animateurs vérifient que les jeunes ont quitté la structure (pôle musical, bureaux, patio, sanitaires).

Prévention :

La prévention des conduites addictives au sein des locaux du Forum Jeunes est inscrite dans un cadre réglementaire d'éducation à la santé. L'équipe d'animation se doit de donner aux jeunes des connaissances relatives au domaine des addictions (tabac, alcool, cannabis...), tant sur les produits consommés, leurs effets, que sur la législation et la réglementation en vigueur. Cette base de réflexion vise à développer chez les jeunes des compétences leur permettant de faire des choix éclairés et responsables, notamment par la formation d'une critique à l'égard des stéréotypes et des pressions sociales poussant à la consommation.

La consommation de stupéfiants et d'alcool est strictement prohibée dans l'enceinte et aux alentours de la structure. A leur arrivée dans les locaux, les jeunes ne devront pas en avoir consommé préalablement.

En cas de manquement à ces règles, le jeune sera renvoyé chez lui.

Cependant, le directeur a aussi un rôle de prévention et d'accompagnement. Ainsi, s'il s'agit d'une dépendance et/ou d'un acte pour « compenser » un mal être, les animateurs réfléchiront à la mise en place d'un accompagnement, voire à une orientation vers des professionnels de la santé (Maison des Adolescents, éducateur...).

Équipe d'animation : rôles et missions

Selon les besoins de l'activité et des moyens financiers, en plus de la Directrice de la structure, des animateurs contractuels pourront être recrutés, au regard d'une part, de la réglementation et de la législation, et d'autre part, afin de veiller au bon déroulement de l'activité et à l'épanouissement des jeunes.

La Direction

- Garantir le respect de la réglementation.
- S'assurer de l'application du projet pédagogique.
- Garantir la sécurité morale et physique du jeune.
- Garantir le respect des locaux et du matériel.
- Être le référent de la structure auprès des familles.
- Assurer la gestion administrative et pédagogique (déclarations, demandes de devis, etc.), budgétaire (respect du budget alloué, tenue de la caisse, etc.).
- Assurer la gestion des inscriptions.
- Préparer les déclarations des effectifs auprès de la C.A.F.
- Gérer les présences des jeunes.
- Effectuer les réservations des salles ou équipements auprès des services compétents.
- Assurer la communication avec les parents et les partenaires.

- Garantir la démarche d'évaluation (avec les partenaires participants au projet, les animateurs, les jeunes etc.).

L'équipe pédagogique : directeur et animateur (cf annexes) :

L'équipe pédagogique encadre des groupes de jeunes pendant leurs temps de loisirs et anime des activités adaptées aux jeunes et à leurs attentes.

Cette fonction implique de respecter les consignes de sécurité tant pour les personnes, le matériel et les locaux utilisés. L'équipe pédagogique est responsable des jeunes qui lui sont confiés et doit répondre à leurs besoins fondamentaux, mais aussi garantir leur sécurité, leur bien-être affectif et physique.

L'animateur représente pour les jeunes un repère essentiel au sein de la structure. C'est un individu référent auquel l'adolescent s'identifie. C'est pourquoi il doit s'adapter aux différentes personnalités et avoir les rôles suivants :

- Être cohérent vis-à-vis des règles établies au sein de l'Accueil et s'appliquer à lui-même ce qu'il impose aux adolescents (utilisation du portable hors des activités, langage correct...).
- Se documenter et effectuer en amont la préparation de chaque activité pour en assurer le bon déroulement (fiche activité, sécurité...).
- Être à l'écoute de chacun et jouer un rôle moteur au sein du groupe.
- Ne pas perdre de vue que l'animateur doit entretenir de bons rapports avec les jeunes, mais en aucun cas devenir « le copain » ! La posture est essentielle.
- Être présent et disponible.
- Être organisé et ponctuel
- Connaître et mettre en œuvre le projet pédagogique de l'Accueil.
- S'informer : différents documents seront mis à disposition (projet éducatif et pédagogique, réglementation, ressources pédagogiques).
- Connaître la réglementation.
- Connaître les intérêts et besoins du public (rythme et étapes de développement du jeune).
- Prendre en considération les capacités du jeune afin d'adapter au mieux les activités.
- Évaluer et analyser ses temps d'animation. Des fiches de postes seront établies entre l'équipe d'animation, le responsable et le service des ressources humaines

3. Tableau récapitulatif des taux d'encadrement en fonction du type d'accueil

Type d'accueil ou d'animation	Nombre d'animateur	Nombre de jeune maximum pouvant être accueillis	Au Forum Jeunes ou extérieur à la structure
Accueil libre mercredis, samedis et vacances scolaires	1 (BPJEPS)- 1 autre animateur en renfort si besoin	40	Au Forum Jeunes
Animation ludique, culturelle, de découverte	1 (BPJEPS)	12	Au Forum Jeunes ou en extérieur
Animation sportive	1 (BPJEPS APT ou ETAPS ou carte professionnelle)	Suivant le cadre réglementaire du taux d'encadrement en fonction de la discipline	En extérieur
Séjour court ou séjour de vacances	2 (BPJEPS ou BAFA)	12	En extérieur
Aide aux projets des jeunes	1 (BPJEPS)	12	Au Forum Jeunes

4. Les relations

Entre directeur/ animateurs et coordinateur jeunesse :

Le principal interlocuteur du directeur et des animateurs est le coordinateur du pôle jeunesse. Il est garant de la mise en œuvre de la politique de la Ville en matière de jeunesse. Il impulse et/ou contrôle les projets et valide en concertation avec le responsable du service éducation, jeunesse et sports et l'élu à la jeunesse. Il harmonise les relations entre les différentes personnes qui cohabitent au sein du pôle jeunesse, et il a, avec son équipe un lien de confiance. Il fait part au directeur et/ou animateur de ses interrogations, propositions ou remarques. Une réunion du pôle jeunesse est organisée tous les 15 jours.

Entre animateurs ou entre directeur et animateurs :

- l'échange et le partage d'idées, de projets, d'opinions, sans jugement et dans une critique constructive.
- le respect de chacun en tant qu'individu et professionnel.
- la coopération, la délégation et la communication constante.
- la transmission, le partage et l'analyse des informations diverses concernant les jeunes, les familles et les partenaires.
- la création commune de projets d'animations.
- l'enrichissement commun et le partage des compétences individuelles.
- un climat serein, enthousiaste et dynamique.
- la coordination des tâches et la cohésion entre les animateurs sont nécessaires au développement d'une réelle qualité d'accueil au sein de la structure. Avant la période scolaire, des réunions de préparation sont organisées pour assurer la mise en œuvre et le suivi des différentes actions. L'organisation d'événements à caractère exceptionnel fait l'objet de réunions de préparation et de coordination spécifiques.

Entre l'équipe pédagogique/famille :

L'équipe pédagogique se tient à la disposition des parents pour échanger sur leurs attentes, leurs questionnements, sur le fonctionnement de la structure, les activités et le comportement général de leur(s) enfant(s). Dans le cas de situations difficiles (pour le jeune et/ou sa famille), elle doit respecter la confidentialité des informations données.

Entre l'équipe pédagogique / environnement local :

L'équipe d'animation se doit de travailler en partenariat avec les différents acteurs éducatifs (parents, enseignants, centre social) et partenaires locaux (élus municipaux, dispositifs, associations sportives et culturelles) afin de garantir le meilleur accueil des jeunes et la garantie du bon déroulement des projets et différentes animations.

ARTICLE 5 : Les objectifs pédagogiques et leurs évaluations

1. Les objectifs pédagogiques

Objectif 1 : Favoriser l'accueil et l'intégration de tous

- **Faciliter l'intégration des nouveaux jeunes :**
 - Utiliser des jeux et sports collectifs afin de créer des liens.
 - Veiller au non-rejet.
 - Encourager la mixité dans les actions et projets.

- **Permettre la participation des personnes en situation de handicap :**
 - Adapter les activités.
 - Accompagner la famille et le jeune.
 - Accueillir des groupes issus d'établissements spécialisés.

Objectif 2 : Développer la personnalité du jeune adolescent

- **Permettre la responsabilisation et l'autonomisation du jeune :**
 - Encourager les prises d'initiatives individuelles et collectives.
 - Laisser autant que possible la libre utilisation du matériel.
 - Les inviter à participer à la vie de la structure

- **Offrir une ouverture culturelle et sportive :**
 - Permettre l'accès au pôle musical.
 - Mettre en place des projets culturels à dimension locale.
 - Proposer et offrir des sorties culturelles (concerts, festivals, musées, ...) et sportives (initiation, stage, match, participations à des tournois, ...).

- **Permettre de se confronter, d'échanger, de s'exprimer :**
 - Mettre en place des temps d'échanges favorisant le questionnement et la réflexion.
 - Mettre en place des activités d'expression.

- **Encourager l'intelligence collective**
 - Prise de décisions collectives.
 - Organiser un maximum de projets collectifs.
 - Utiliser les sports et grands jeux collectifs.
 - Renforcer la cohésion du groupe.

Objectif 3 : Transmettre et développer les valeurs du vivre ensemble

- **Favoriser l'acceptation de la différence :**
 - Sensibiliser le jeune par des jeux, des discussions, des débats, ...
 - Accueillir des jeunes de tous milieux, de toutes origines et de tous vécus.
 - Favoriser et encourager les rencontres de différentes cultures.
 - Accueillir et intégrer des jeunes en situation de handicap.

- **Développer l'entraide, la solidarité et l'écoute**
 - Faciliter la liberté d'expression.
 - Prendre en compte les difficultés de chacun.
 - Favoriser l'écoute de tous pour tous.

- **Développer la vie en collectivité :**
 - Associer les jeunes au fonctionnement de la structure (conception des règles de vie).
 - Respecter les locaux et le matériel.

- **Sensibiliser et associer les jeunes à la vie locale :**
 - Leur permettre de connaître leur environnement.
 - Mettre en place des projets en partenariat avec les acteurs locaux.

Objectif 4 : Permettre à l'adolescent d'être détendu dans un cadre de vie qui diffère de la famille et du milieu scolaire

- **Instaurer un climat de confiance et d'écoute au sein de l'accueil :**
 - Favoriser les échanges et le dialogue.
 - Donner des responsabilités aux jeunes.
 - Construire avec les jeunes un lieu de repère.
 - Aménager l'accueil selon leurs choix et goûts.

- **Proposer des projets qui diffèrent de ceux du milieu scolaire et des familles**
 - Mettre en place des activités attrayantes.
 - Monter des projets originaux.

Objectifs 5 : Permettre au jeune d'être reconnu comme une personne ayant le droit de s'exprimer

- **Favoriser les échanges et le dialogue entre jeunes mais aussi avec l'animateur**
 - Permettre des temps de discussions formelles et informelles.
 - Prendre en compte les remarques de chacun.
 - Tenir un cahier retour des différents échanges.

- **Faciliter l'expression des jeunes**
 - Mise en place d'un mur d'expression.
 - Accès au pôle musical.
 - Atelier d'écriture.

2. Les évaluations des objectifs

Après chaque actions ou animations menées, une évaluation sera effectuée par l'organisateur et l'équipe pédagogique afin de répondre au mieux aux objectifs cités ci-dessus. Les partenaires, les jeunes ainsi que leur famille seront associés à ces évaluations.

Le directeur, à la fin de chaque période de vacances scolaires, rédigera une synthèse contenant les animations menées et les photos, le bilan quantitatif et qualitatif, les difficultés rencontrées, les projets...

Ces évaluations sont importantes puisqu'elles permettent de vérifier le travail réalisé sur le projet pédagogique, sa cohérence ainsi que la pertinence des actions réalisées. Elles permettent également de proposer d'éventuelles adaptations liées au différentes problématique rencontrées.

OBJECTIFS GÉNÉRAUX	OBJECTIFS OPÉRATIONNELS	CRITÈRES	INDICATEURS
Favoriser l'accueil de tous	Mise en place d'un accueil libre	Diversité de profil du public (Sexe, âge, lieu d'habitation, motivation à venir)	Profils des jeunes
Développer la personnalité du jeune adolescent	Permettre l'accès à des activités variées	Capacité d'échanges d'opinion	Taux de participation aux projets
Transmettre et développer les valeurs du vivre ensemble	Mise en place des règles de vie communes	Respect des règles de vie	Qualité et quantité des interactions sociales interpersonnelles
Permettre à l'adolescent d'être à l'aise dans un cadre de vie qui diffère de la famille et du milieu scolaire	Créer un climat de confiance au sein de la structure	Discussions formelles et informelles avec les adultes	Nombre et temps de présence sur la structure
Permettre au jeune d'être reconnu comme une personne ayant le droit de s'exprimer	Créer des espaces de discussions informels Mise à disposition du pôle musical	Capacité d'expression par différents supports	Supports et biais d'expression des usagers

La présente convention comporte 3 annexes.

Fait à Fontenay-le-Comte
Le

**Pour la Ville
Le Maire,**

**Pour la DSDEN-SDJES
La Directrice,**

Ludovic HOCBON

Catherine CÔME

ANNEXE 1

Organigramme du pôle Jeunesse

Pôle jeunesse
Céline DELAUNAY
Responsable

Pauline FOURNIER
Directrice Forum jeunes

Thibault LECOMTE
Animateur jeunesse

Lydie CLET
Animatrice Ludothèque
et jeunesse

Service mutualisé Ressources Humaines - GPEEC

FICHE METIER

DIRECTEUR / ANIMATEUR FORUM JEUNES

ACTIVITES PRINCIPALES

L'animateur a en charge la direction du Forum jeunes, l'accueil de jeunes. Conçoit, propose et met en œuvre des activités d'animations et de loisirs dans le cadre du projet éducatif du service ou de l'équipement

MISSIONS PRINCIPALES

- **Participation à l'élaboration du projet pédagogique**
 - Analyser les besoins et les caractéristiques des publics accueillis
 - Élaborer et mettre en œuvre les projets pédagogiques de la structure d'accueil
 - Construire et développer une démarche coopérative de projet
 - Prendre en compte le développement durable dans l'élaboration du projet pédagogique

- **Animation des activités et accompagnement des publics accueillis**
 - Encadrer des activités de loisirs et les adapter aux différents publics
 - Concevoir des séances en adaptant des supports d'animation en lien avec le projet pédagogique
 - Planifier des temps d'animation en respectant les rythmes des publics
 - Élaborer et suivre le budget lié aux activités
 - Respecter les capacités, l'expression et la créativité de l'individu
 - Être à l'écoute et savoir dialoguer avec le public
 - Impulser et animer la dynamique du groupe
 - Mettre en forme et faciliter le projet du groupe de jeunes
 - S'adapter à la diversité sociale et culturelle des jeunes
 - Repérer les jeunes en difficulté et signaler la situation
 - Sensibiliser les enfants et les jeunes au respect de l'environnement

CONDITIONS D'EXERCICE DU METIER

Travail dans des structures différentes (accueil collectif de mineurs, maison de quartier, équipement socioculturel, base de loisirs, etc.), hors structures (quartier et séjours)
Grande disponibilité (congés hors vacances scolaires)
Horaires irréguliers, avec amplitude variable en fonction des obligations du service public

COMPETENCES METIER

A titre indicatif

INFORMATIONS RH

Catégorie C

En plus des missions précédemment décrites et parce qu'il est au service de l'intérêt général, l'agent est tenu de répondre à toute demande légale et explicitement exprimée par sa hiérarchie en lien avec les activités du service, ou dans le cadre plus large et à titre exceptionnel de la mutualisation, dans le respect du statut particulier du cadre d'emploi. S'ajoutent à cela les obligations statutaires et déontologiques de discrétion et secret professionnel, de dignité, d'impartialité, de neutralité et de probité (Loi déontologie 2016, article 1).

Service mutualisé Ressources Humaines - GPEEC

FICHE METIER

ANIMATEUR JEUNESSE

ACTIVITES PRINCIPALES

L'animateur jeunesse accueille, informe, oriente, accompagne le public avec une attention particulière dédiée aux 15-25 ans. Il tisse des partenariats et propose des actions et animations collectives en lien avec les problématiques des jeunes.

Il coordonne et crée des projets, participe à l'action globale du service et apporte une connaissance forte de l'environnement jeunesse. Il travaille en transversalité avec les services de la Mairie.

MISSIONS PRINCIPALES

- **Création de projets structurant à destination du public 15/25 ans**
 - Développer des projets à destination des jeunes de 15/25 ans
 - Participer à l'élaboration du projet de structure et de la labélisation Information Jeunesse et veiller à sa bonne mise en œuvre dans le respect de la réglementation en vigueur
 - Communiquer pour se faire connaître/reconnaître en allant au-devant des publics : permanences au collège, rencontres aux lycées, visibilité sur les lieux de la ville fréquentés par les jeunes.
 - Participer et être force de proposition dans les orientations stratégiques en matière de jeunesse pour le nouveau projet
 - Participer, développer et animer le réseau de partenaires locaux : information jeunesse, établissements scolaires, mission locale, ...
 - Créer des passerelles avec les partenaires du territoire à travers des actions localisées ou délocalisées
 - Elaborer les supports de communication
 - Alimenter les réseaux sociaux et avoir une veille sur ce mode de communication afin de faire évoluer nos pratiques
- **Accompagnement des publics accueillis**
 - Accompagnement de projet de jeunes : valorisation des projets de jeunes
 - Garantir les relations fonctionnelles de transversalité avec les autres pôles
 - Assurer le suivi administratif des jeunes suivis, des projets et de statistiques
 - Accueillir les jeunes du territoire, les informer, les conseiller et les suivre dans le cadre du Point Information Jeunesse : orientation et aide à l'insertion, recherche de stage, jobs d'été...
 - Organiser l'espace ; analyser les fréquentations ; présenter la structure ; accompagner les jeunes dans leurs recherches

CONDITIONS D'EXERCICE DU METIER

Travail dans des structures différentes (accueil collectif de mineurs, maison de quartier, équipement socioculturel, base de loisirs, etc.), hors structures (quartier et séjours)

Grande disponibilité

Horaires irréguliers, avec amplitude variable en fonction des obligations du service public

COMPETENCES METIER

A titre indicatif

INFORMATIONS RH

Catégorie C

En plus des missions précédemment décrites et parce qu'il est au service de l'intérêt général, l'agent est tenu de répondre à toute demande légale et explicitement exprimée par sa hiérarchie en lien avec les activités du service, ou dans le cadre plus large et à titre exceptionnel de la mutualisation, dans le respect du statut particulier du cadre d'emploi. S'ajoutent à cela les obligations statutaires et déontologiques de discrétion et secret professionnel, de dignité, d'impartialité, de neutralité et de probité (Loi déontologie 2016, article 1).

CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	27
Procurations	5
Absents	1

Objet :

2022-06-08 Habitat - Opération de restauration immobilière - Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique - Approbation

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - BP 24111 - 44041 NANTES CEDEX 01 - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

18 novembre 2022
Publié sur le site internet de la Ville de Fontenay-le-Comte
du **22/11/2022**
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoint. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

**2022-06-08 HABITAT - OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE -
DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE - APPROBATION**

Sur le rapport de M. Benjamin VERGNAUD, Adjoint au Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.313-4 à L.313-4-4 ainsi que R.313*23 à R.313-29 ;

Vu le Code de l'expropriation;

Vu le programme local de l'habitat (PLH) 2020-2026 de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée approuvé par délibération du Conseil communautaire du 27 janvier 2020 ;

Vu la convention de l'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) signée le 15 avril 2020 et avenantée par délibération communautaire le 28 mars 2022 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 novembre 2020 relative à l'avenant à la convention-cadre pluriannuelle « Action cœur de ville » ;

Considérant qu'au regard des diagnostics, orientations et programme d'actions menés en vue de son élaboration, le programme local de l'habitat (PLH) 2020-2026 de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée a fixé les grands principes qui régissent la politique de l'habitat sur son territoire :

- relancer la dynamique démographique et conforter le développement du territoire ;
- maintenir des conditions favorables d'attractivité et garantir un développement partagé du territoire pour assurer les équilibres démographiques ;
- renforcer la mixité sociale et la solidarité territoriale ;

Considérant que ce nouveau PLH permet d'affirmer la stratégie communautaire à mener sur les six années, en participant activement à l'attractivité des communes, et plus particulièrement de leur centre-ville / centre-bourg ;

Considérant que les enjeux du territoire en matière d'attractivité résidentielle en lien avec l'habitat et les économies d'énergie sont :

- accueillir et renouveler la population pour garantir un développement démographique ainsi que la pérennité des services et des équipements ;
- développer un parc de logements attractifs et qualitatif pour maintenir la population en place et cibler une population nouvelle ;
- réduire la part du parc non résidentiel via le renouvellement urbain ;
- poursuivre/enclencher une dynamique de réhabilitation volontariste du parc existant ;
- répondre aux besoins spécifiques identifiés ;
- accompagner les habitants et les acteurs ;
- améliorer la connaissance de l'évolution du parc de logements et de leurs occupants ;

Considérant qu'il s'avère nécessaire d'optimiser les capacités du parc ancien, de valoriser le tissu existant, et de limiter le développement de l'offre en extension urbaine et qu'il s'agit notamment de réhabiliter les logements les plus obsolètes du parc, et favoriser la reprise de parc existant en travaillant à la fois sur l'attractivité du cadre de vie et du logement/des ilots.

Considérant que l'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) constitue un outil de cette intervention coordonnée en faveur de l'amélioration du parc de logements anciens en général, et en faveur du centre ancien de Fontenay-le-Comte en particulier. Ainsi la volonté de lancer un guichet unique de l'habitat s'inscrit totalement en réponse à ces enjeux par :

- le développement de logements attractifs et abordables ;
- l'accompagnement des habitants et des acteurs ;
- la poursuite d'une dynamique de réhabilitation volontariste du parc existant, en centre-bourg et plus particulièrement en centre-ville de Fontenay-le-Comte ;

Considérant que la Municipalité de Fontenay-le-Comte a souhaité renforcer ses moyens d'intervention et de contrainte au regard des propriétaires d'immeubles vacants, diffus et dégradés qui n'ont pas souhaité s'inscrire dans les dispositifs incitatifs d'aides ni envisager la mutation de leurs biens. **Que** les autres politiques mises en place, notamment fiscales au travers de la taxe d'habitation sur les logements vacants et la taxation des friches commerciales, doivent être confortées par de nouveaux dispositifs ;

Considérant qu'une étude de faisabilité a été initiée, en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et confiée au groupement Le Creuset Méditerranée / SOLIHA en vue de la réalisation d'une opération de restauration immobilière (ORI) ;

Que ce projet s'intègre par ailleurs au programme Action cœur de ville, fiche action 5 « Mise en place de mesures coercitives et de veille pour l'amélioration du logement et du cadre de vie » de l'axe 1 « De la réhabilitation à la restructuration : Vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville » ;

Considérant que selon l'article L.313-4 du code de l'urbanisme, les opérations de restauration immobilière (ORI) « consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles lourdement dégradés. ». L'ORI prescrit donc des travaux de restauration qui conduisent à requalifier les logements dégradés et pour l'essentiel vacants, en les dotant des éléments de confort répondant aux normes d'habitabilité, aux besoins actuels mais aussi à valoriser la qualité patrimoniale des immeubles ; **Que** l'ORI vient donc conforter les mesures incitatives portées dans l'OPAH RU ; **Que** l'ORI rend ces travaux obligatoires pour les immeubles concernés ; **Que** dans le cas où les travaux de réhabilitation ne sont pas réalisés, une procédure d'expropriation peut être engagée ; **Que** la collectivité se substitue alors au propriétaire pour réaliser ou faire réaliser les travaux de restauration ; **Que** l'ORI doit faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) ; **Que** la DUP de l'ORI est précédée d'une enquête publique qui s'appuie sur un dossier, objet de la présente délibération ;

Considérant que le contenu du dossier d'enquête est précisé par l'article R.313-24 du code de l'urbanisme. Il doit ainsi comprendre :

1. Un plan permettant de connaître la situation du ou des bâtiments concernés et de leur terrain d'assiette à l'intérieur de la commune ;
2. La désignation du ou des immeubles concernés ;
3. L'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles ;
4. Une notice explicative qui :
 - Indique l'objet de l'opération ;
 - Présente, au regard notamment des objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine, le programme global des travaux par bâtiment, y compris, s'il y a lieu, les démolitions rendues nécessaires

- par le projet de restauration ; lorsque l'opération s'inscrit dans un projet plus vaste prévoyant d'autres opérations de restauration immobilière, la notice présente ce projet d'ensemble ;
- Comporte des indications sur la situation de droit ou de fait de l'occupation du ou des bâtiments ;
5. Une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques et l'estimation sommaire du coût des restaurations ;

Considérant que dans le cas de l'ORI, le code de l'urbanisme (article L.313-4-2) précise que le programme des travaux ainsi que l'enquête parcellaire sont définis postérieurement au prononcé de la déclaration d'utilité publique par le préfet ;

Considérant que la procédure de l'ORI se déroule en 3 étapes :

- Phase 1 : Sélection des immeubles avec définition des objectifs globaux et du programme simplifié des travaux ;
- Phase 2 : Dossier de déclaration d'utilité publique « travaux » ;
- Phase 3 : Enquête parcellaire, programme précis des travaux, et notification aux propriétaires ;

Considérant qu'il est précisé que tout au long de la procédure, une animation auprès des propriétaires est prévue afin de les inciter à réaliser les travaux prescrits, avec la possibilité d'intégrer le dispositif de l'OPAH-RU qui leur permet de bénéficier de subventions publiques renforcées ;

Considérant que la liste et la localisation exacte des immeubles concernés au terme de l'étude de faisabilité suites aux repérages et visites sur site ciblés, sont indiquées dans le dossier d'enquête publique annexé à la présente délibération, qui comporte en outre les pièces requises par l'article R. 313-24 du code de l'urbanisme, qui présentent notamment le programme global des travaux par bâtiment, l'estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations ;

Considérant que ce sont des immeubles dégradés à très dégradés qui nécessitent des travaux lourds de restauration. Ce sont tous des immeubles dont l'état de dégradation impacte fortement sur la qualité de l'environnement urbain, dans des secteurs stratégiques pour le projet de requalification porté par la Ville ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître :

- 32 Voix Pour
- 0 Voix Contre
- 0 Abstention


- **APPROUVE** la mise en place d'une opération de restauration immobilière sur les immeubles vacants, diffus et dégradés en application de l'article L.313-4 du code de l'urbanisme dans un périmètre rapproché autour des rues Gaston-Guillemet et des Loges ;
- **APPROUVE** le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière portant sur les immeubles listés ci-après :

N°	Adresse	Parcelle	Occupation logement	Occupation commerce
1	14 rue Pierre-Brissot	BE 15-16-303	vacant	
2	12 rue Pierre-Brissot	BE 15-18-258-259-260-304	vacant	
3	54 rue Gaston-Guillemet	BE 228	vacant	
4	1 rue du Puits de La Vau	BE 239	vacant	
5	32 rue Gaston-Guillemet	BE 94	partiellement occupé	
6	26 rue Gaston-Guillemet	BE 344	vacant	vacant
7	23 rue Gaston-Guillemet	BE 196	vacant	
8	20 rue de la Harpe	BE 86	vacant	
9	18 rue de la Harpe	BE 84	vacant	
10	11 place Belliard	BE 180	vacant	
11	9 rue des Loges	AS 712-742	vacant	vacant
12	23 rue des Loges	AS 39	vacant	vacant
13	25 rue des Loges	AS-40-43-717-718-719-720-721	vacant	
14	28 rue des Loges	AS 404	vacant	vacant
15	43 rue des Loges	AS 68-69	vacant	
16	46 rue des Loges	AS 349	vacant	
17	51 rue des Loges	AS 72	vacant	vacant
18	54 rue des Loges	AS 344-349	vacant	vacant
19	70 rue des Loges	AS 880	vacant	occupé
20	72 rue des Loges	AS 282	vacant	vacant
21	16 rue de l'ancien hôpital	AS 352	vacant	
22	14 rue de l'ancien hôpital	AS 354	vacant	

- **AUTORISE** M. le Maire à solliciter M. le Préfet pour la mise à l'enquête publique du dossier susvisé en vue du prononcé de la déclaration d'utilité publique au profit de la Ville de Fontenay-le-Comte ;
- **DÉLÈGUE** tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour assurer la mise en œuvre de ce dispositif ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à ce dossier.

Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU




Le Maire,

Ludovic HOCBON





Requalification du centre-ville de Fontenay-le-Comte

**Dossier d'enquête préalable
à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI)**

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le



ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_08-DE

SOMMAIRE

Sommaire	2
Préambule	4
➔ L'objet et les étapes de la mise en œuvre des Opérations de Restauration Immobilières	4
➔ Des règles fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique	6
➔ Opération de Restauration Immobilière et étude d'impact	6
➔ Les droits et devoirs liés à l'ORI	8
A- Les immeubles concernés, leur situation et leur terrain d'assiette par rapport au territoire communal	9
➔ Liste des immeubles et état d'occupation	9
➔ Localisation	10
B- Notice explicative	11
1- L'objet de l'opération	11
2- Un centre patrimonial	11
➔ Des caractéristiques socio-démographiques préoccupantes.....	13
➔ De nombreux logements vacants et dégradés.....	14
➔ Des caractéristiques qui impactent aussi l'activité commerciale	15
➔ Une offre dense d'équipements et de services publics	16
➔ Une volonté de confortement de la centralité.....	16
3- La mise en place de l'Opération de Restauration Immobilière.....	22
➔ La logique de sélection des immeubles.....	22
➔ Les éléments d'information sur les immeubles retenus	24
➔ Les caractéristiques globales des immeubles retenus	25
4- Les prescriptions de travaux.....	25
➔ Les prescriptions générales	26
➔ Les prescriptions particulières à chaque immeuble	30
➔ Récapitulatif de l'estimation sommaire des travaux.....	93
C- Estimation de la valeur des immeubles avant restauration.....	93
Annexe 1 : courrier envoyé aux propriétaires dans le cadre de la phase de sélection des immeubles	95
Annexe 2 : délibération du conseil municipal validant le principe de l'ORI.....	97
Annexe 3 : délibération du conseil municipal validant la liste des immeubles retenus, le dossier de DUP et demandant au préfet d'engager la procédure de DUP.....	100
Annexe 4 : estimations domaniales	102
Annexe 5 : arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique	106

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le



ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_08-DE

PRÉAMBULE

La présente enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique poursuit deux objectifs :

- Informer le public et recueillir son avis sur l'intérêt général de l'opération envisagée,
- Parvenir à la Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière afin d'enclencher la première étape de la mise en place de l'obligation de réaliser les travaux de réhabilitation pour les propriétaires des immeubles concernés.

➔ L'objet et les étapes de la mise en œuvre des Opérations de Restauration Immobilières

Les ORI sont définies par les **articles L313-4 à L313-4-4 ainsi que R313-23 à R313-29 du code de l'urbanisme** qui précise leur objet et les étapes de leur mise en œuvre.

Selon l'art L313-4, les opérations de restauration immobilière (ORI) « consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles lourdement dégradés. »

La qualité de l'habitabilité d'un logement est liée à plusieurs éléments :

- La dimension des pièces
- Leur hauteur sous plafond,
- L'existence d'ouvertures, l'éclairage, l'ensoleillement
- La ventilation
- L'aménagement de la salle de bain, des toilettes et de la cuisine
- Chauffage
- Sécurité électricité, incendie,
- L'absence d'infiltration, d'humidité

Mais aussi :

- L'état d'entretien du gros œuvre (murs, toiture, charpente, planchers...)

Cette définition implique la réalisation de travaux importants qui peuvent concerner les intérieurs et les enveloppes des bâtiments.

L'ORI rend ces travaux obligatoires pour les immeubles concernés. Dans le cas où les travaux de réhabilitation ne sont pas réalisés, une procédure d'expropriation peut être engagée. La collectivité se substitue alors au propriétaire pour réaliser ou faire réaliser les travaux de restauration.

Pour cela, les ORI doivent être déclarées d'utilité publique (art L313-4). Cette DUP doit être prise dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. (Art L313-4-1 du code de l'urbanisme). C'est l'objet de la présente enquête.

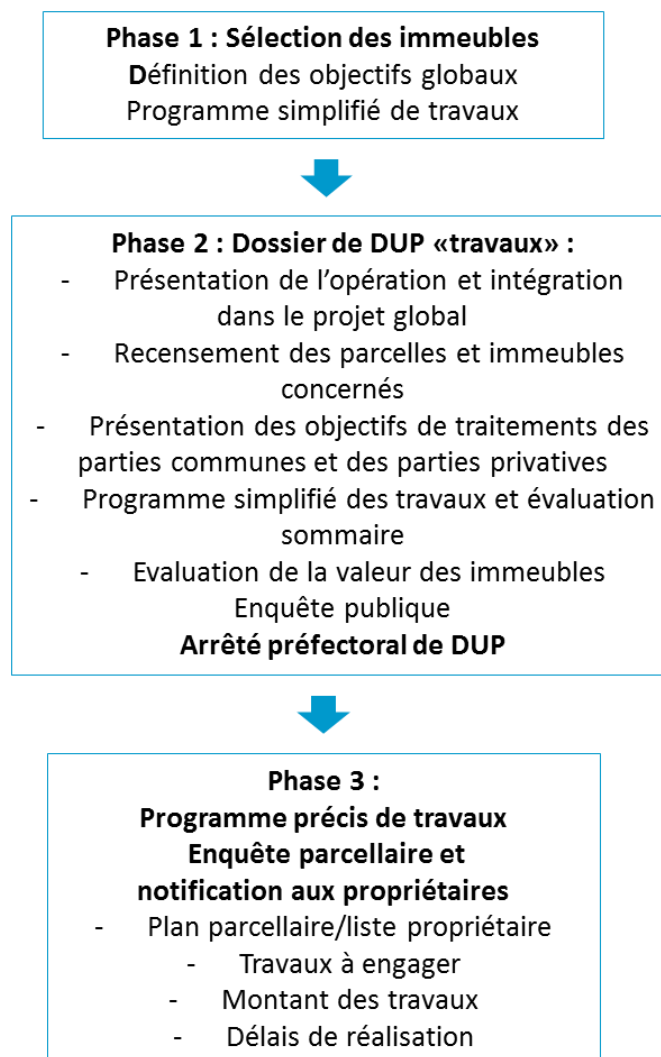
Le contenu du dossier d'enquête est précisé par l'art R313-24. Il doit ainsi comprendre :

1. *Un plan permettant de connaître la situation du ou des bâtiments concernés et de leur terrain d'assiette à l'intérieur de la commune ;*
2. *La désignation du ou des immeubles concernés ;*
3. *L'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles ;*
4. *Une notice explicative qui :*

- a) Indique l'objet de l'opération ;
- b) Présente, au regard notamment des objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine, le programme global des travaux par bâtiment, y compris, s'il y a lieu, les démolitions rendues nécessaires par le projet de restauration ; lorsque l'opération s'inscrit dans un projet plus vaste prévoyant d'autres opérations de restauration immobilière, la notice présente ce projet d'ensemble ;
- c) Comporte des indications sur la situation de droit ou de fait de l'occupation du ou des bâtiments ;
5. Une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Dans le cas des ORI, le code de l'urbanisme (art L313-4-2) précise que le programme des travaux ainsi que l'enquête parcellaire sont définis après le prononcé de la déclaration d'utilité publique par le préfet.

Les différentes étapes de l'Opération de Restauration Immobilière peuvent ainsi être schématisées comme suit :



→ Des règles fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Conformément aux obligations fixées par le code de l'urbanisme vues plus haut, la Déclaration d'Utilité Publique doit respecter les conditions fixées par le **code de l'expropriation**.

Elle est ainsi soumise aux articles **L121-1 à L121-4** qui définissent :

- l'autorité habilitée à déclarer l'utilité publique – en l'occurrence le préfet représentant l'Etat,
- le délai entre la fin de l'enquête et la DUP : 1 an,
- la durée de validité de la DUP : 5 ans qui peuvent être portés à 10 ans

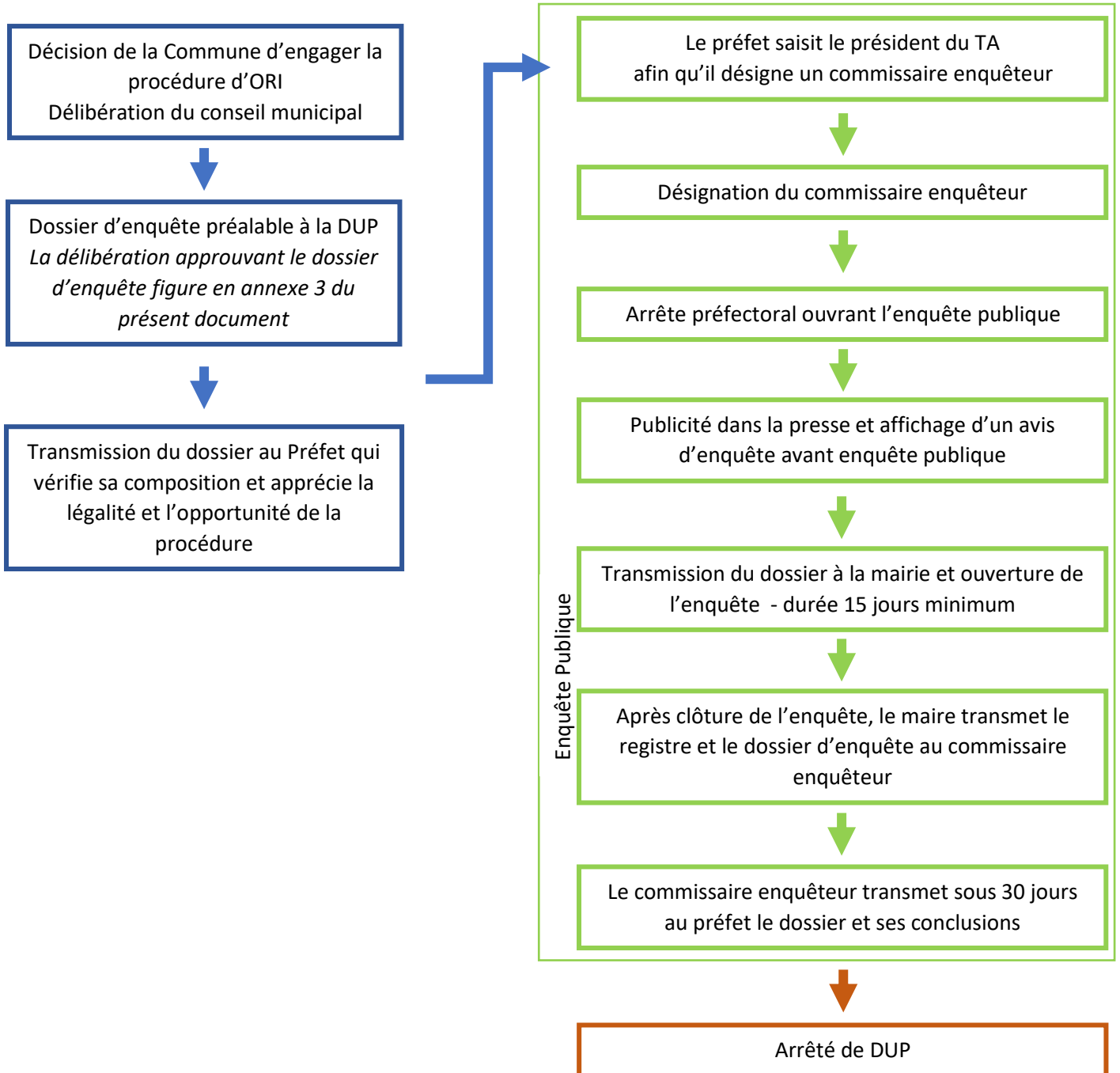
L'organisation de l'enquête doit par ailleurs respecter les articles :

- **R111-1 et R111-2** sur la désignation et l'indemnisation du commissaire enquêteur
- **R112-1 à R112-24** qui portent sur la mise en place concrète de l'enquête.
- **R121-1 et R121-2** qui désignent l'autorité compétente pour déclarer l'utilité publique

Schématiquement, le déroulement de l'enquête est le suivant :

→ Opération de Restauration Immobilière et étude d'impact

La superficie totale des parcelles concernées par la présente DUP étant inférieure à 5ha et la surface de plancher au sens de l'art R111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'art R42-1 du code de l'urbanisme étant inférieure à 10 000 m², la présente Opération de Restauration Immobilière n'est pas soumise à évaluation environnementale conformément à l'art R122-2 (rubrique 39 du tableau annexé) du code de l'environnement.



→ Les droits et devoir liés à l'ORI

Pour les propriétaires des immeubles concernés, l'ORI implique une obligation d'effectuer les travaux prescrits. Elle donne également des droits :

- Les propriétaires peuvent ainsi utiliser leur droit de délaissement, c'est-à-dire qu'ils peuvent demander à la commune ou à son opérateur foncier d'acquérir leur bien et ce, un an après la signature de l'arrêté préfectoral de DUP.
- Par ailleurs, dans le cas où les travaux de restauration nécessiteraient le relogement temporaire ou définitif des occupants de l'immeuble concerné, ce relogement sera à la charge de la commune, dans les conditions prévues aux articles L314-1 et L314-9 du code de l'urbanisme.

Enfin, dans le cas d'une cession de l'immeuble à un tiers, l'obligation de réalisation des travaux est transférée au nouveau propriétaire.

Par ailleurs, l'ORI s'accompagne de la mise en place d'aides à la réhabilitation dans le cadre d'une Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU). Ces aides ont été mises en place pour la période 2020-2025. Les travaux subventionnés portent sur les éléments de confort, les économies d'énergie, la mise aux normes, l'amélioration de la sécurité et de la salubrité des logements. Elles sont conditionnées à des plafonds de ressources pour les propriétaires occupants et dans le cas de travaux engagés par des propriétaires bailleurs, aux ressources des futurs locataires et au niveau des loyers. Pour les propriétaires bailleurs, les aides peuvent aller jusqu'à 45% du coût de travaux dans la limite de 1000 €/m² et une surface de 80m² maximum par logement.

A- LES IMMEUBLES CONCERNÉS, LEUR SITUATION ET LEUR TERRAIN D'ASSIETTE PAR RAPPORT AU TERRITOIRE COMMUNAL

→ Liste des immeubles et état d'occupation

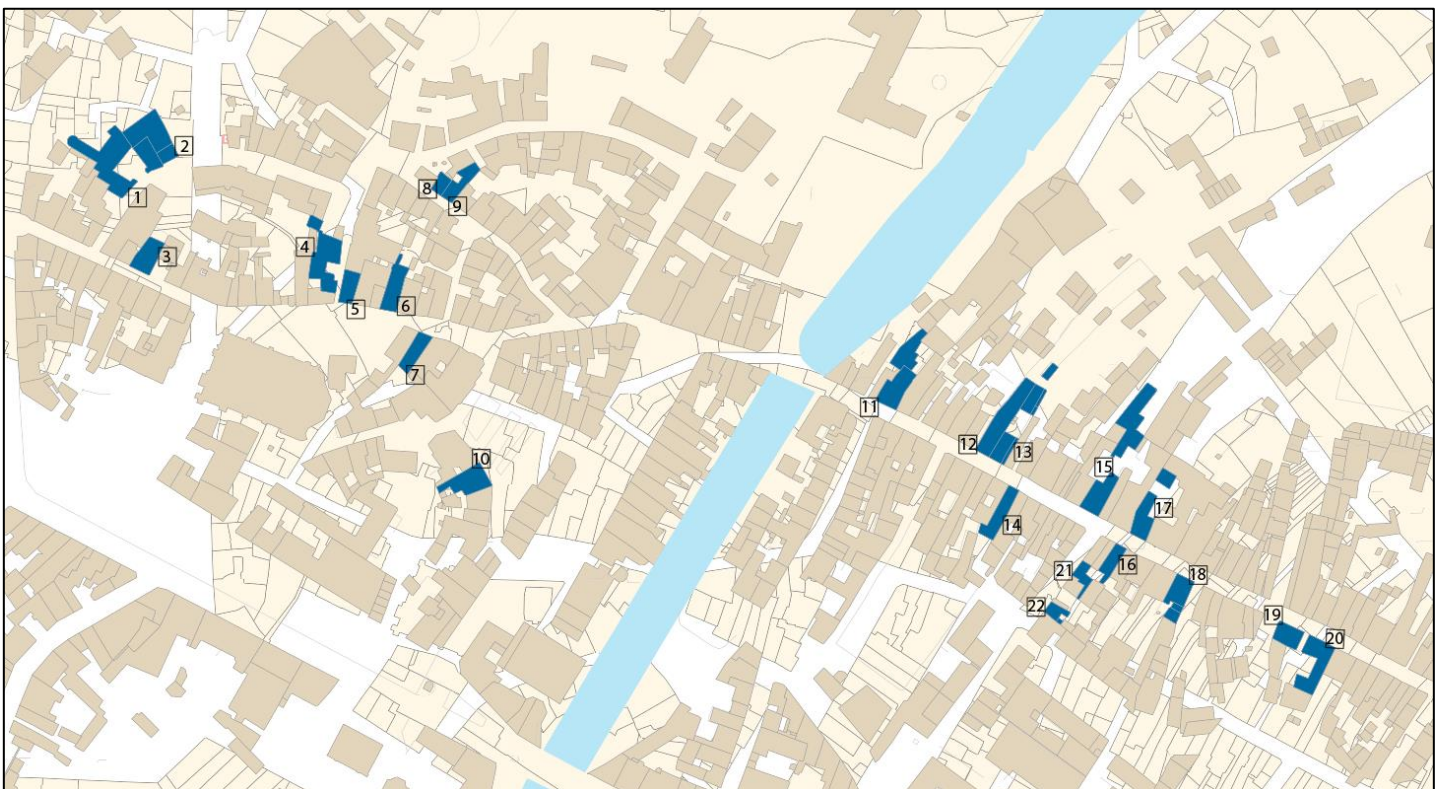
N° repérage	Adresse	Parcelle	Etat d'occupation logement	Etat d'occupation commerce
1	14 rue Pierre Brissot	BE 15-16-303	vacant	
2	12 rue Pierre Brissot	BE 15-18-258-259-260-304	vacant	
3	54 rue Gaston Guillemet	BE 228	vacant	
4	1 rue du Puits de La Vau	BE 239	vacant	
5	32 rue Gaston Guillemet	BE 94	Partiellement occupé	
6	26 rue Gaston Guillemet	BE 344	vacant	vacant
7	23 rue Gaston Guillemet	BE 196	vacant	
8	20 rue de la harpe	BE 86	vacant	
9	18 rue de la harpe	BE 84	vacant	
10	11 place Belliard	BE 180	vacant	
11	9 rue des Loges	AS 712-742	vacant	vacant
12	23 rue des Loges	AS 39	vacant	vacant
13	25 rue des Loges	AS-40-43-717-718-719-720-721	vacant	
14	28 rue des Loges	AS 404	vacant	vacant
15	43 rue des Loges	AS 68-69	vacant	
16	46 rue des Loges	AS 349	vacant	
17	51 rue des Loges	AS 72	Vacant	vacant
18	54 rue des Loges	AS 344-349	vacant	vacant
19	70 rue des Loges	AS 880	vacant	occupé
20	72 rue des Loges	AS 282	vacant	vacant
21	16 rue de l'ancien hôpital	AS 352	vacant	
22	14 rue de l'ancien hôpital	AS 354	vacant	

→ Localisation



Le centre-ville

La localisation des immeubles concernés par l'ORI dans le centre-ville



B- NOTICE EXPLICATIVE

1- L'objet de l'opération

Depuis plusieurs années la Ville de Fontenay-le-Comte s'est engagée dans une démarche volontaire et structurante pour redonner à son cœur de ville une attractivité et un rôle moteur. C'est à ce titre que la Ville développe un ensemble de projets autour de cinq axes : l'habitat, le commerce de proximité, la mobilité, l'accès au numérique, la transition écologique.

D'ores et déjà, des actions ont été réalisées en agissant notamment sur le développement de l'offre d'équipements (aménagement des parkings Phelippon, Transfontenaysienne), le soutien à l'activité commerciale (réhabilitation des halles, aménagement de deux Boutiques à l'essai) ou l'aménagement des espaces publics (requalification de la place du commerce, aménagement de stations insolites dans le cadre de Rives d'été). L'investissement de la Ville va se poursuivre par dans le cadre de la reconquête de la friche Lussaud.

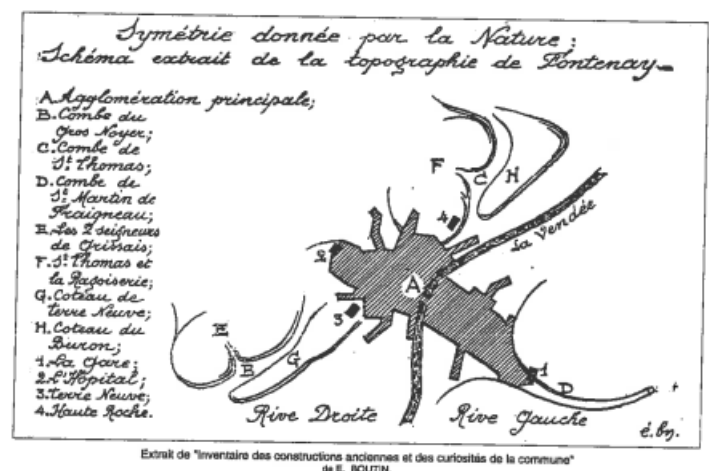
Afin d'inciter les propriétaires à réhabiliter leurs biens, la collectivité, l'ANAH, la communauté de communes et le département, ont mis en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat pour la période 2020-2025.

Malgré ces aides financières, certains immeubles ne sont pas réhabilités et restent vacants alors que la commune a besoin de mobiliser le parc existant pour revitaliser son cœur de ville mais aussi pour répondre à la demande croissante de logements en limitant l'extension urbaine.

L'Opération de Restauration Immobilière (ORI) qui a pour double objectif la restauration du patrimoine et l'amélioration des conditions d'habitabilité constitue un outil majeur au service de ces deux objectifs.

2- Un centre patrimonial

Le site de Fontenay-le-Comte a probablement été habité dès l'époque Romaine - voire paléolithique - même si aucun vestige ne vient le confirmer à ce jour. Sa localisation est en effet très favorable aux implantations humaines. Fontenay se situe sur la rivière de la Vendée à proximité de son embouchure avec l'ancien golfe des Pictons qui s'est progressivement comblé et transformé en marais. Fontenay est situé au croisement de la voie terrestre reliant les régions côtières qui contournaient ce territoire et de la Vendée navigable.

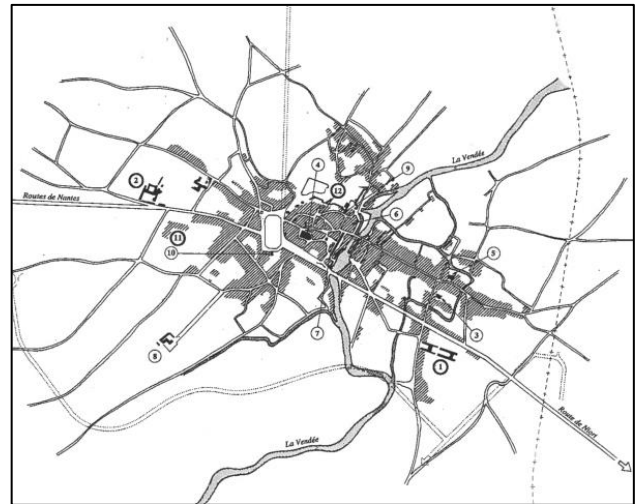


Pendant plusieurs siècles, la ville s'organise autour du passage de la Vendée de part et d'autre du pont des Sardines avec la forteresse, rive droite, et le faubourg des Loges, qui accueillait artisans et commerçants, rive gauche. Autour, le territoire accueille de nombreux couvents et monastères.

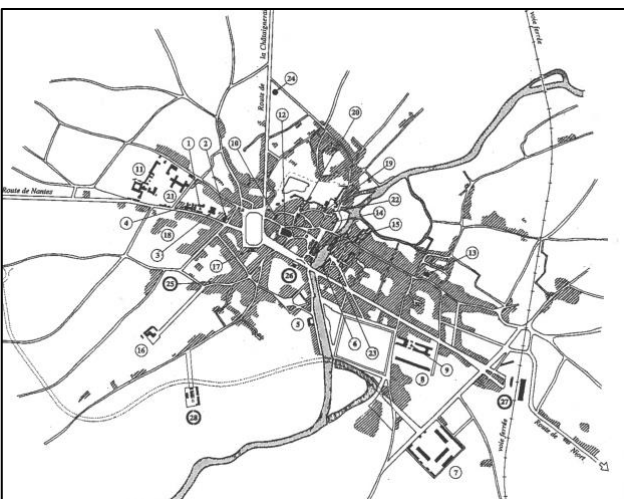
La renaissance voit la ville se développer malgré l'impact important des guerres de religion dans la région. Les secteurs situés entre le rempart et la couronne des couvents s'urbanisent progressivement et le quartier des Loges est conforté. Cette organisation urbaine va être profondément transformée avec le démantèlement des remparts au XVIII^e siècle. Ce dernier va entraîner la création de nouveaux espaces publics à l'emplacement des fortifications ou des anciens fossés remblayés (place Viète, rue G Clemenceau) et la construction du pont neuf et de la rue de la République. Ces nouveaux axes vont accueillir le trafic de transit, qui quitte ainsi la ville ancienne, et entraîner la construction de nouveaux quartiers et d'une nouvelle centralité. Ces développements, enclenchés avant la révolution, vont s'amplifier avec l'expropriation de certains anciens couvents. L'arrivée du chemin de fer et l'ouverture de la gare au bout de la rue de la République va transformer cet axe de passage en axe urbain principal de la ville. De nouveaux quartiers s'organisent entre cette nouvelle rue commerçante et la rue des Loges.



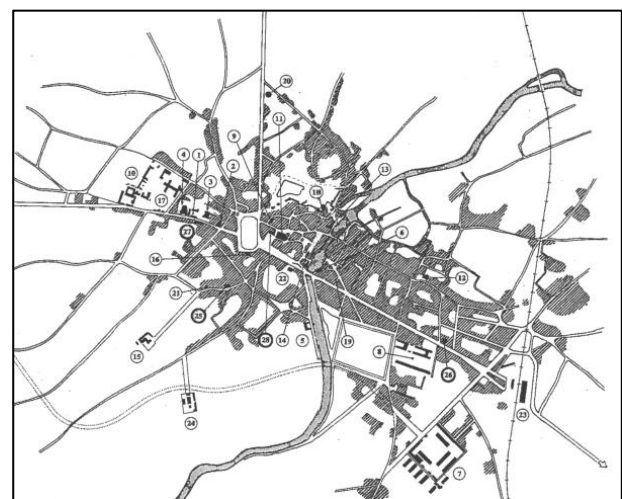
Fontenay en 1720 (d'après plan de masse)



et en 1809 (d'après plan de Derrien)



Fontenay en 1886



et en 1945

Source : rapport de présentation du PSMV

Après la seconde guerre mondiale, le fort développement urbain que connaît Fontenay, comme de nombreuses villes françaises, va entraîner une forte extension de l'urbanisation et un déplacement des fonctions, auparavant l'apanage du cœur de ville, vers la périphérie : commerce, artisanat mais aussi opération d'habitat. Progressivement, le centre-ville perd son attractivité.

Du point de vue architectural et alors qu'il reste peu d'immeubles datant de l'époque médiévale, même si l'organisation du parcellaire en lanière en constitue une trace, Fontenay conserve quelques vertiges de la renaissance avec quelques hôtels particuliers remarquables dans l'ancienne ville close ou dans le faubourg des Loges. La plupart des constructions actuelles ont cependant été construites ou remaniées au XIXème et dans une moindre mesure au XXème siècle.

Face à ce recul de la dynamique du centre-ville et pour préserver sa qualité patrimoniale, la Ville a fait le choix de mettre en place un Plan de Sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) dans le cadre du site patrimonial remarquable.

→ Des caractéristiques socio-démographiques préoccupantes

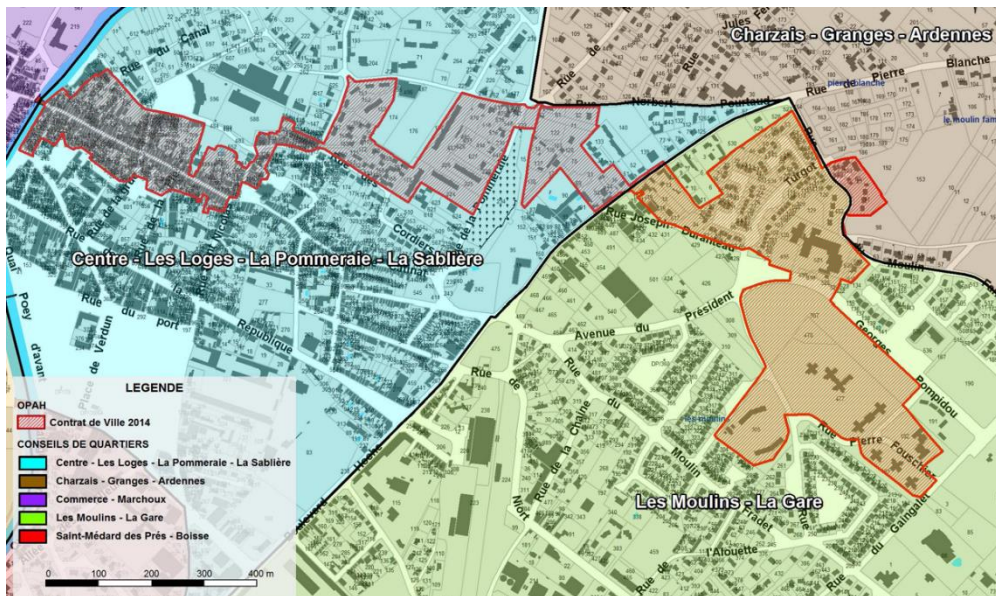
Depuis 2008, la Ville de Fontenay-le-Comte voit sa population diminuer régulièrement. Même si ce recul démographique se ralentit au cours des dernières années, la commune a perdu plus de 1000 habitants en 10 ans soit une contraction de 7.2%. Cette évolution s'explique tout à la fois par le recul de l'emploi, en particulier industriel mais aussi par la concurrence des villes moyennes proches (Niort, La Rochelle) et de quelques bourgs ruraux. Il est également lié à l'accélération du vieillissement de la population : entre 2008 et 2018 la part des plus de 60 ans a augmenté de près de 9 points passant de 29.6% à 38.5%.

Sur la dernière période, la diminution de la population – entre 27 et 28 habitants par an - est ainsi liée à un solde naturel très négatif non compensé par un solde migratoire positif : plus de 1300 fontenaisiens se sont par exemple installés dans la commune en 2017. L'attractivité de la commune n'arrive ainsi pas à renouveler une population caractérisée par son vieillissement important malgré des chiffres récents encourageant corroborés par les tendances du marché immobilier.

Du point de vue géographique, ce recul démographique n'affecte pas de manière homogène l'ensemble des quartiers de Fontenay. Il est nettement plus marqué dans le centre-ville. Entre 2010 et 2018, la rive gauche de la Vendée, autour de la rue des Loges a ainsi perdu plus de 17% de sa population.

Dans le centre-ville, cette rétractation démographique s'accompagne d'une paupérisation des habitants. Le revenu médian déclaré - 17 170 euros par unité de consommation y est ainsi nettement inférieur à la médiane communale - 19 920 euros. Plus de 36% des ménages ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté dans le centre-ville. D'autres indicateurs sont également préoccupants comme le taux de chômage : 17.4% contre 10,2% à l'échelle communale.

Cette situation de fragilité a conduit à inclure une partie du centre-ville dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.



Le périmètre du quartier prioritaire

Source : insee-géoportail

➔ De nombreux logements vacants et dégradés

De manière logique, au vu de l'évolution démographique, le parc de logement de Fontenay-le-Comte est marqué par l'importance de la vacance : sur les 7771 logements que compte le territoire, 1 023 sont vacants soit 13.2% en 2018 selon le recensement de l'insee.

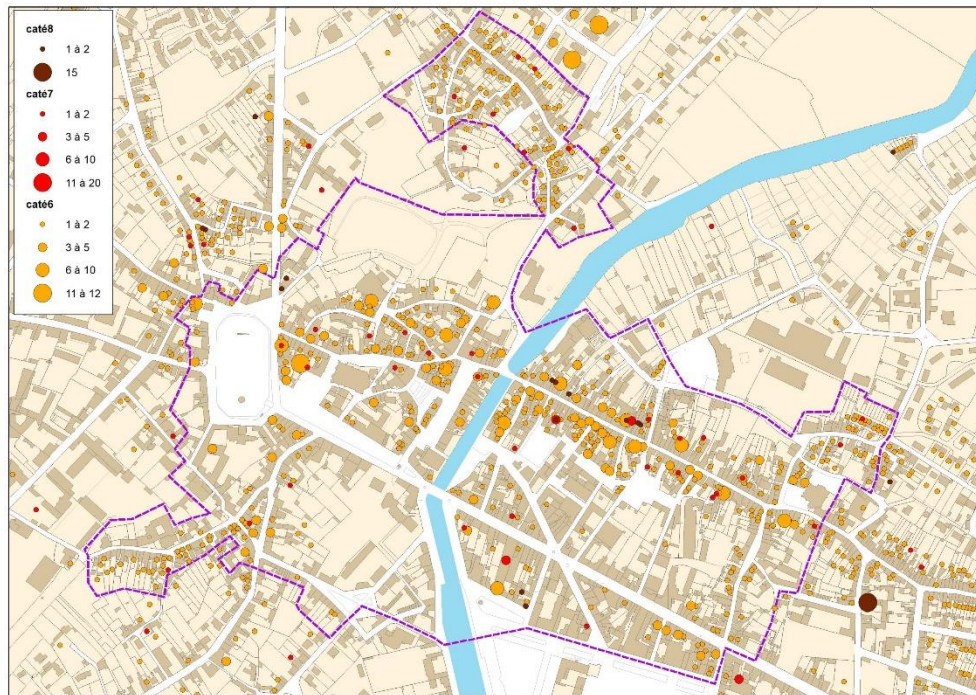
Comme pour l'évolution démographique, cette tendance est plus forte encore dans le centre-ville avec un taux de vacance de 18.4% : près d'un logement sur cinq est inoccupé dans le centre-ville.

Cette vacance est très souvent corrélée à l'état du parc ancien. Au total, 847 logements, soit plus de la moitié du parc, sont comptabilisés en catégorie 6, 7 ou 8 par les services fiscaux dans le centre-ville, c'est-à-dire comme des logements ne possédant pas tous les éléments de confort. Les immeubles concernés sont essentiellement localisés dans le centre médiéval ou le long de la rue des Loges, les secteurs les plus denses du centre-ville. La forme urbaine entraîne des problématiques d'éclairage, de ventilation, d'absence d'espace de respiration... et impacte la qualité de l'habitabilité. Au total l'inadaptation du parc aux besoins contemporains est sans aucun doute l'un des éléments d'explication essentiels de l'importance de la vacance.

Pour la collectivité, l'enjeu d'une intervention sur le parc vacant et dégradé est très important. Il s'agit à la fois :

- De contribuer à la requalification du patrimoine bâti dans le centre historique afin de valoriser son identité et d'améliorer son image,
- De dynamiser le cœur de ville en ramenant des habitants qui contribueront à la revitalisation commerciale mais aussi plus largement à la vie du centre-ancien,
- De limiter l'extension urbaine et l'artificialisation des sols en répondant aux besoins de logements par la mobilisation du bâti existant.

Au-delà de la problématique de la vacance, la remise à niveau du parc ancien est une problématique majeure pour le territoire et plus particulièrement pour le centre historique.



La codification de l'état du bâti définie par les services fiscaux :

- Catégorie 8 : « Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré. Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité »*
- Catégorie 7 : « Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène »*
- Catégorie 6 : « Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens »*

A noter par ailleurs que le parc de logement sur le territoire de Fontenay est caractérisé par l'importance des maisons – plus de 67% du parc – et des logements occupés par leur propriétaire – plus de 57%. La mobilisation du parc en centre-ancien qui comporte de nombreux appartements, souvent locatifs, constitue donc un enjeu fort de diversification de l'offre et d'accueil de familles. Elle permettrait de répondre à une demande importante qui apparaît au cours des dernières années.

➔ Des caractéristiques qui impactent aussi l'activité commerciale

L'évolution démographique, l'état du parc de logement mais aussi les changements de modes de vie, de consommation, des accès à la culture et au divertissement, le développement des nouvelles technologies ont progressivement réduit la fréquentation du centre-ville et fragilisé l'offre commerciale. Cette fragilité a particulièrement touché la rue des Loges qui concentre aujourd'hui une grande part de locaux vacants alors que l'attractivité commerciale s'est déplacée vers l'axe République.

L'objectif est de transformer l'usage des anciens locaux commerciaux autour du faubourg des Loges tout en veillant à la préservation de son patrimoine bâti.

→ Une offre dense d'équipements et de services publics

Fontenay-le-comte regroupe un large panel d'équipements et de services publics tant en matière de santé (Pôle Santé Sud Vendée), que d'enseignement (école, collège, lycée, BTS), d'activités sportives ou culturelles (cinéma, théâtre, médiathèque, espace culturel, etc...). Elle bénéficie également d'un tissu associatif dense et diversifié.

Une grande partie des Fontenaisiens a ainsi un accès facile, moins de 15 minutes aux services publics mais aussi aux commerces.

L'ensemble de cette offre place la ville, et en particulier le centre-ville, comme le pôle principal à l'échelle du Pays de Fontenay.

Malgré tout, les analyses pointent des difficultés liées à la dispersion des équipements, en particulier culturels, à la réduction du nombre de médecins, mais aussi aux besoins liés au vieillissement de la population.

→ Une volonté de confortement de la centralité

En réponse à l'ensemble de ces constats le choix de la Ville de Fontenay-le-Comte est de développer un projet ambitieux, visant à faire faire un saut qualitatif au centre-ville en agissant sur l'habitat, les espaces publics, les équipements, les commerces, le patrimoine bâti et ainsi à modifier en profondeur son image.

En renforçant les fonctions métropolitaines - économique, commerciale et résidentielle - l'objectif est non seulement de réduire les écarts de développement avec d'autres quartiers mais aussi de conforter la fonction de centralité que le pôle fontenaisien porte pour le Sud Vendée.

➤ Une intervention sur le cœur de ville et la mobilisation du parc vacant qui figure dans les documents de planification

Les orientations du SCoT en cours d'étude, fixent plusieurs objectifs transversaux qui orientent les développements urbains vers une gestion économe des espaces. Dans ce cadre le renforcement des pôles du territoire et en particulier de Fontenay-le-Comte constitue un objectif central corrélé à la volonté de faire vivre les formes urbaines traditionnelles, de maîtriser l'artificialisation des sols et de valoriser les tissus urbains patrimoniaux.

Pour atteindre ces objectifs, la mobilisation du bâti existant et la réduction de la vacance dans le parc de logement sont stratégiques. A l'horizon 2035, plus de 270 logements vacants devront être remis sur le marché sur le territoire de Fontenay. Pour cela, les actions en faveur de la réhabilitation, de la rénovation et l'amélioration des logements (niveau de confort, attractivité, mise aux normes) doit être poursuivie.

En cohérence avec ces orientations, la politique locale de l'habitat de la Communauté de communes vise à :

- Poursuivre l'amélioration du parc privé et de la performance énergétique en incitant et accompagnant l'amélioration du parc privé ancien, en accession et en locatif privé conventionné,
- Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique,

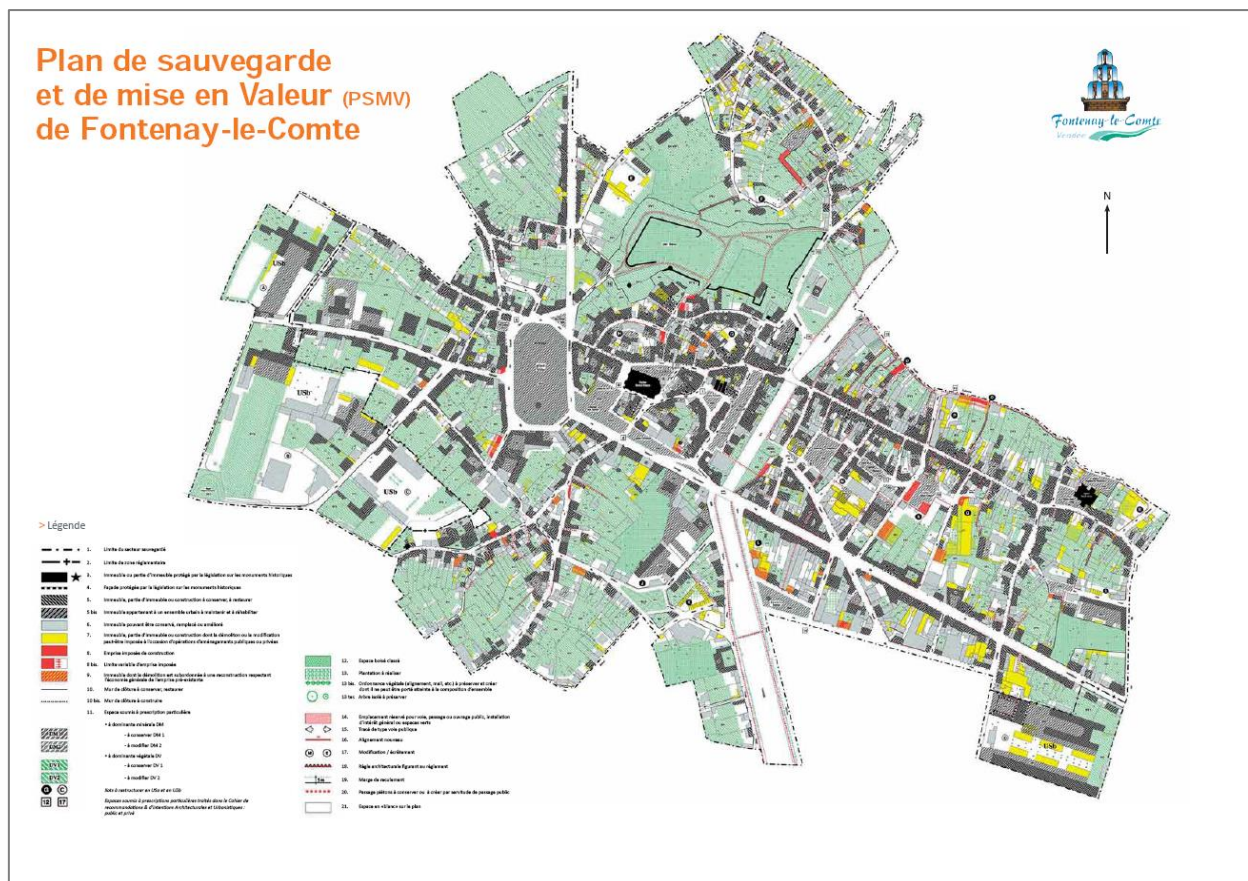
- Mobiliser les logements vacants souvent déqualifiés à proximité des services et des commerces.

Approuvé en 2005, le PLU de Fontenay-le-Comte insiste dans son projet d'aménagement de développement durable (PADD) sur la nécessité d'une requalification du bâti existant en particulier dans le secteur de la rue des Loges. Cette nécessité est accentuée par la révision en cours.

➤ Un outil de valorisation du patrimoine

Comme vu plus haut, la Ville a fait le choix de mettre en place un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) pour prendre en compte, protéger et valoriser son patrimoine architectural, urbain et paysager tout en favorisant la redynamisation du cœur de ville. Ce document a été approuvé en février 2002 et modifié en 2012.

Le travail de diagnostic approfondi a mis en évidence l'intérêt patrimonial de très nombreux immeubles datant pour certains du Moyen-Age et de la renaissance mais essentiellement du XIXème et du XXème siècle.



Règlement graphique du PSMV

Le règlement graphique du PSMV classe les immeubles en 4 catégories principales :

- Les immeubles protégés par la législation sur les monuments historiques,
- Les constructions protégées présentant un intérêt architectural,

- Les constructions protégées présentant un intérêt urbain,
- Les constructions non protégées.

Les linéaires bâtis les plus anciens (voies de l'enceinte médiévale, rue des Loges) mais aussi le long des voies créées à l'occasion de la disparition de l'enceinte et de la création du pont neuf (rue de la République, rue Clemenceau) sont ainsi globalement protégés.

Dans le cas des immeubles protégés au titre de leur intérêt architectural, les projets de restauration sont soumis à l'accord de l'ABF tant pour les travaux portant sur l'extérieur que ceux réalisés à l'intérieur. Ces immeubles doivent être restaurés suivant leurs dispositions d'origine même s'ils peuvent être adaptés et partiellement redistribués afin d'intégrer les normes de confort contemporain.

Les immeubles protégés au titre de leur intérêt urbain constituent le complément architectural et urbain indispensables aux monuments historiques et aux immeubles protégés du fait de leur intérêt architectural. Ils doivent être restaurés suivant leur disposition d'origine, mais peuvent faire l'objet d'adaptation : extension arrière, modification des ouvertures sur la façade arrière... Ces modifications doivent être validées par l'ABF.

Les immeubles pouvant être conservés, remplacés ou améliorés sont d'un moindre intérêt architectural, mais assurent la continuité urbaine. L'ABF peut refuser leur démolition et leur reconstruction peut être imposée.

Au-delà de la protection des constructions patrimoniales, le PSMV prévoit également la nécessité de démolir certaines constructions, parfois en les remplaçant par des constructions neuves ou bien pour créer un espace tampon de respiration. Il s'agit le plus souvent d'ajouts inesthétiques ou qui créent des conditions d'hygiène insatisfaisantes.

➤ Un projet retenu dans le cadre de l'opération nationale « Action cœur de ville » (ACV)

Fontenay-de-Comte a été retenue parmi les 222 villes qui bénéficient du dispositif Action Cœur de Ville. L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) qui a été entérinée en 2020 est venu confirmer et amplifier le programme d'intervention sur le centre-ville. Elle prévoit notamment :

- 1- En matière d'offre d'habitat, le programme prévoit :
 - La mise en place d'aides incitatives à la réhabilitation du parc privé dans le cadre d'une OPAH-RU,
 - L'utilisation de mesures coercitives permettant l'amélioration des logements
 - L'intervention sur des îlots prioritaires de renouvellement urbain (Lussaud, square St Michel, place de l'ancien hôpital)
 - La révision du PSMV afin de tenir compte des enjeux de végétalisation, de rénovation énergétique et de gestion des îlots de chaleur
- 2- En matière de développement économique et de dynamisme commercial :
 - Création de « boutiques à l'essai »
 - Restructuration du passage du commerce et de l'ancien cinéma
 - Relocalisation du cinéma et développement d'un pôle « loisirs »
- 3- En matière d'accessibilité et de mobilité :
 - Développement du maillage de liaisons douces dans le centre-ville

- Installations de stationnements vélo sécurisés
 - Rénovation de la signalétique du centre-ville
 - La mise en point d'un plan de déplacements urbains
- 4- En matière d'espace public et de patrimoine :
- L'aménagement de la rue de la République, de la rue Blossac mais aussi de la rue des Loges
 - La réalisation d'animations lumière
 - La réhabilitation des murailles et le développement des activités de loisirs du parc Baron
 - L'animation des berges de la Vendée
- 5- En matière d'équipement :
- L'installation d'un tiers-lieu dans le centre-ville
 - La rénovation ou le maintien du musée, de l'école intercommunale de musique et la maison de l'enfance
 - La reconversion de la friche de l'ancien Hôpital
 - La mise en place d'une application de services ville

➤ Des ilots de renouvellement urbain pour revitaliser le cœur de ville

Parmi les actions du programme ACV, neuf ilots dégradés ont été identifiés. Dans la continuité des actions engagées dans le cadre de l'OPAH-RU 2014-2019, l'objectif est de traiter ces secteurs stratégiques du fait de leur localisation, de leur taille et de l'état du bâti soit en mobilisant les propriétaires privés soit dans le cadre d'une intervention foncière publique, prise en charge par la commune ou par l'Etablissement Public Foncier (EPF). Certains immeubles encore non réhabilités, situés sur les axes prioritaires font l'objet de la présente ORI.

L'ilot Lussaud est situé à l'entrée de la rue des Loges, sur l'emprise de l'ancienne imprimerie. Le foncier acquis par l'EPF de Vendée permettra après démolition du bâti existant de créer une quarantaine de logements locatifs et en accession. Les travaux de démolition vont être réalisés à court terme. L'objectif est celui d'une livraison des logements en 2025. Ce projet, en lien avec l'opération du bailleur PODELIHA sur les 15 et 17 rue des Loges a bénéficié du fond friche mis en place par l'Etat.

L'ilot Dauphin est situé entre la place du Dauphin et la rue des Loges entre les numéros 24 et 34. Le choix a été fait de traiter cet ilot dans le cadre d'investissements privés. Pour cela l'immeuble communal va être cédé à un investisseur avec le projet de jumelage avec le mitoyen. Afin de garantir le traitement de l'immeuble le plus dégradé et encore non traité de l'ilot, ce dernier a été fléché vers l'ORI.

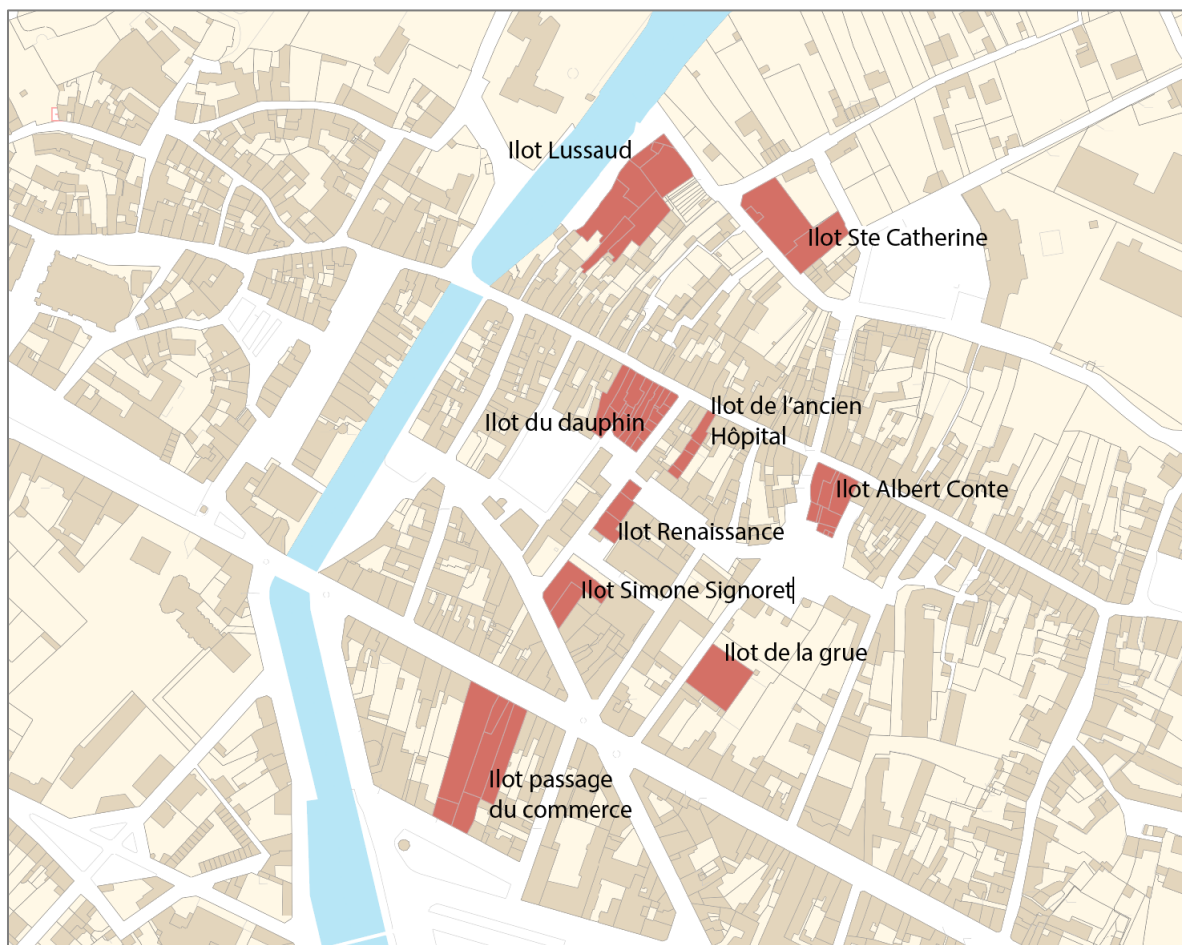
L'ilot Albert Conte est situé entre la rue de la Grue, la rue des Loges et la place Albert Conte. Les immeubles les plus dégradés sont fléchés vers l'ORI. Les autres immeubles ont été réhabilités.

L'ilot de l'Ancien Hôpital concerne l'immeuble situé au 48 rue des Loges et a fait l'objet d'arrêtés d'insalubrité et de financements de l'ANAH nationale dans le cadre d'une opération RHI. Les négociations foncières amiables n'ayant pu aboutir, la ville va engager une expropriation. Vendée Logement prendra en charge la réhabilitation après réalisation des travaux de structure.

L'ilot renaissance concerne deux immeubles publics situés à proximité du cinéma. Ces deux bâtiments vont être cédés à des investisseurs privés pour réaliser des logements ou des locaux tertiaires.

L'ilot « Passage du commerce » concerne des immeubles pour partie propriété publique situés entre la rue de la République et la place de la Bascule. Une étude est en cours avec la SEM d'aménagement

ORYON afin de développer un projet de restructuration globale orienté vers le développement commercial associant fonciers publics et privés.



Les îlots de renouvellement urbain

Trois îlots vont être traités par Vendée Habitat, en lien avec la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux faisant suite à la démolition de certains immeubles du secteur ANRU du Moulin :

- Dans le cas de l'îlot de la grue, le projet prévoit la démolition du hangar existant et la reconstruction de 10 logements locatifs sociaux dans le cadre reconstitution de l'offre,
- Dans celui de l'îlot Simone Signoret, l'objectif est d'étendre l'opération mitoyenne avec la création de 16 nouveaux logements
- Enfin, l'îlot Ste Catherine situé dans la rue éponyme permettra la construction de 10 logements après démolition du bâti existant.

➤ **Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain pour inciter à la réhabilitation du parc privé**

La volonté d'améliorer la qualité du parc de logements sur le territoire intercommunal et notamment sur le centre-ville de Fontenay s'est traduite dès 2014 avec le lancement d'une OPAH portée par la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-le-Comte, comportant un volet « Renouvellement Urbain » sur le centre ancien de Fontenay-le-Comte (identification d'îlots urbains dégradés faisant l'objet d'un accompagnement spécifique par l'équipe d'animation et ses partenaires financeurs). Cette

opération et son volet « renouvellement urbain » a permis de renforcer les aides dans le centre-ville et d'engager des actions coercitives, en particulier sur les ilots et les logements les plus dégradés.

Une nouvelle OPAH-RU a été engagée pour la période 2020-2025 par la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée en la reliant à la politique d'accompagnement de la rénovation énergétique de l'habitat. Parmi les enjeux prioritaires de cette nouvelle opération trois peuvent en particulier être cités : la réduction de la vacance, la valorisation du parc existant notamment patrimonial et l'intervention sur les secteurs centraux.

Les objectifs de l'OPAH-RU reprennent ces enjeux en insistant sur :

- Le renforcement d'une offre locative sociale de qualité dans le parc privé,
- La requalification du bâti vacant ou très dégradés et des friches situées en centre ancien,
- Le traitement des rez-de-chaussée commerciaux.

Au-delà des aides financières et techniques aux propriétaires apportée par l'OPAH, la convention précise que les outils coercitifs tels que l'Opération de Restauration Immobilière mais aussi les procédures de bien vacants et sans maîtres, d'abandon manifeste ou de mise en sécurité pourront être mobilisés.

Du point de vue des objectifs chiffrés, la convention d'OPAH-RU vise la réhabilitation de

- 78 logements indignes, insalubres ou très dégradés (33 occupés par leur propriétaires, 45 en locatif)
- 10 logements locatifs moyennement dégradés
- 40 logements non conformes au règlement sanitaire départemental.

Par ailleurs, l'OPAH-RU doit permettre de traiter 327 logements au titre de la lutte contre la précarité énergétique dont 258 propriétaires occupants (PO) et 69 propriétaires bailleurs (PB).

Sur ce total de 538 logements dont la réhabilitation devra être accompagnée dans le cadre de l'OPAH, 116 seront situés dans le centre-ville de Fontenay dont 40 occupés par leur propriétaire et 76 locatifs.

En accompagnement des financements de l'OPAH et compte tenu de l'enjeu patrimonial très fort dans le centre-ville de Fontenay-le-Comte, la ville et la région ont mis en place des financements spécifiques en faveur du ravalement des façades.

➤ Un permis de louer pour s'assurer de la qualité du parc locatif

En cohérence avec cette politique incitative et face à l'enjeu d'amélioration de la qualité du parc locatif, la ville a fait le choix en 2022 de mettre en place le permis de louer dans le centre-ville. En fonction de l'état du parc deux types de périmètres ont été mis en place :

- Un périmètre restreint autour de la rue des Loges correspondant à la part du secteur prioritaire de la politique de la ville situé dans le centre historique. Dans ce secteur l'objectif est de contrôler systématiquement la qualité des logements mis en location et d'imposer une autorisation préalable,
- Un périmètre élargi correspondant au reste secteur de renouvellement de l'OPAH-RU imposant une déclaration de mise en location. Ce dispositif permettra d'améliorer la connaissance du parc locatif.

➤ Une Opération de Restauration Immobilière qui participe à la mise en œuvre du projet global

Prévue dans le cadre de la convention d'OPAH-RU, l'Opération de Restauration Immobilière (ORI), objet de la présente DUP, vient donc conforter l'ensemble de ce dispositif opérationnel. Il s'agit aujourd'hui d'aller au-delà des mesures incitatives portées depuis plusieurs années par la collectivité dans le cadre des OPAH pour agir concrètement sur des bâtiments qui nécessitent des travaux complets de restauration.

En complément de la protection du patrimoine que permet le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) et des interventions publiques en cours sur les ilots dégradés, l'ORI permettra de garantir la réalisation de travaux de restauration sur des immeubles stratégiques du fait de leur localisation, de leur qualité, et de leur usage actuel.

La procédure permettra de rendre obligatoires les travaux de restauration tant des parties communes que des parties privatives avec un objectif d'amélioration de l'habitabilité. Les prescriptions conduiront à requalifier des logements dégradés et pour l'essentiel vacants en les dotant des éléments de confort répondant aux besoins actuels, mais aussi à valoriser la qualité patrimoniale des immeubles.

Elle participera ainsi au développement d'une nouvelle offre de logements, à améliorer la qualité de vie à l'échelle du cœur de ville et à préserver sa valeur patrimoniale.

3- La mise en place de l'Opération de Restauration Immobilière

L'analyse préalable au choix des immeubles retenus dans le cadre de la présente DUP a fait l'objet d'une mission spécifique en lien avec l'animation de l'OPAH-RU.

➔ La logique de sélection des immeubles

La méthode mise en place a permis de sélectionner les immeubles en 3 étapes :

- 1- Relevé de terrain, analyse des données cadastrales et données issues des Etudes du Site patrimonial Remarquable, éléments de connaissance issus de l'animation de l'OPAH-RU,
- 2- Localisation de ces différents bâtiments au regard du projet urbain global
- 3- Analyse des données disponibles sur ces immeubles : destination (logement, commerce, autres...) état d'occupation (vacant, loué, occupé par le propriétaire), statut de propriété (monopropriété, indivision, copropriété), qualité patrimoniale mise en évidence par le PSMV.

Une première liste de 58 immeubles a été élaborée.

A partir de ces données, des réunions de travail avec les élus et les techniciens de la Ville et de la Communauté de communes ont permis de retenir 30 immeubles. Trois critères ont été plus particulièrement examinés pour réaliser cette sélection :

- L'occupation effective de l'immeuble avec une priorisation des **immeubles vacants** compte tenu de l'enjeu de mobilisation de ce parc vu plus haut

- La **localisation** de l'immeuble au regard du projet urbain avec une priorisation des voies les plus ancienne (ville médiévale et faubourg des Loges),
- **La connaissance de projet de travaux initiés par les propriétaires**

A l'issue de cette première sélection, les propriétaires concernés ont été contactés. Un courrier recommandé avec accusé de réception a été envoyé, par la mairie, à chacun des propriétaires des immeubles potentiellement concernés (cf courrier en annexe 1).

Dans un deuxième temps, et dans la mesure du possible, les propriétaires ont été contactés par téléphone puis reçus au cours d'un rendez-vous s'ils le souhaitaient. Les objectifs de l'ORI et ses implications ont ainsi pu être expliqués individuellement. Ces contacts ont également permis de faire le point sur les projets de chacun par rapport à leur patrimoine.

Avec l'accord des propriétaires, les immeubles ont été visités afin que soit vérifié l'état réel de l'immeuble et déterminés les travaux à réaliser. Cette visite a également permis d'envisager la possibilité de mobiliser les financements de l'OPAH-RU.

Par ailleurs, les données collectées dans le cadre de l'animation de l'OPAH-RU et celle issues du PSMV ont été analysées afin de disposer de données croisées sur l'état du bâti, sa valeur patrimoniale et les objectifs de restauration.

Au total, sur les 31 immeubles :

- 26 immeubles ont été visités totalement ou partiellement dans le cadre de la démarche ORI ou de l'animation de de l'OPAH-RU,
- 1 immeuble n'a pu être visité pour des raisons matérielles mais son état a été décrit par le propriétaire
- 2 immeubles n'ont pu être visités du fait du refus du propriétaire.
- 1 immeuble n'a pas été visité compte tenu de l'état de santé du propriétaire,
- 1 du fait du conflit entre les co-indivisaires.

Au terme de cette phase de concertation, après examen de l'état des immeubles mais aussi des projets éventuels de requalification en cours et de la capacité de l'immeuble à accueillir un projet de logement, 22 immeubles ont été retenus et font l'objet de la présente DUP. Sur ces 22 immeubles, 18 ont été visités dans le cadre de l'étude préalable à l'ORI ou de l'animation d'OPAH-RU.

Requalification du centre-ville - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

spécial ORI

Opération de Restauration Immobilière

Prescrire et accompagner la réalisation de travaux sur les immeubles dégradés

L'ORI pas à pas

la sélection des immeubles — Si la dégradation de l'immeuble est confirmée

Repérage des immeubles

Rencontre avec les propriétaires

la procédure

1. la mise en route — Si le propriétaire ne s'engage pas dans la réalisation de travaux

2. le déploiement

Déclaration d'Utilité Publique (DUP) par le Préfet

Accompagnement des propriétaires (montage des dossiers techniques et financiers)

Programme détaillé des travaux
Enquête parcellaire

Délais précis de réalisation des travaux

Au terme des délais prescrits, si les travaux ne sont pas réalisés

3- ... l'expropriation

A propos de l'ORI

Afin d'encourager la réhabilitation des logements, l'OPAH-RU permet d'accompagner les propriétaires sur les aspects techniques et administratifs, et financièrement en accordant des subventions pour réaliser des travaux.

Au delà de ces aides incitatives, et pour amplifier la requalification du centre-ville, l'ORI permettra de rendre obligatoires les travaux de restauration d'immeubles en mauvais état.

Quel sont les immeubles concernés ?

Les immeubles qui font l'objet de l'ORI sont sélectionnés en fonction :

- de leur état de dégradation,
- de leur destination,
- de leur localisation.

Les textes de références

> Le code de l'urbanisme :
Articles L313-4 à L313-4-4 Articles R313-23 à R313-29

> Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :
Articles L121-1 à L121-4, Articles R111-1 à R111-2, Articles R112-1 à R112-24, Articles R131-1 à R131-2.

Une procédure en 3 étapes

1- L'obligation de travaux est formalisée dans une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui est valable 5 ans. Les travaux à réaliser sont listés sommairement et chiffrés.

2- Dans le cas où le propriétaire ne donne pas suite à cette obligation, la liste précise des travaux et les délais de réalisation sont notifiés individuellement à chacun des propriétaires à l'occasion de l'enquête parcellaire.

3- Dans le cas où les travaux prescrits ne seraient pas réalisés dans les délais impartis, la procédure d'expropriation peut être entamée.

Les partenaires :

- Ville de Fontenay-le-Comte
- Pays de Fontenay Vendée
- Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)
- Action Logement

Un accompagnement tout au long de la procédure

Pour accompagner cette « obligation de faire », vous pouvez bénéficier d'aides financières et techniques (OPAH-RU, Action Logement, défiscalisation...).

Pour faire le point sur ces aides vous pouvez contacter SOLIHA Vendée chargée d'accompagner les propriétaires dans le cadre de l'OPAH-RU (montage des dossiers de demandes de subventions...) au 06 12 23 42 27.

Le support de communication sur les ORI remis aux propriétaires lors de la visite ou, à défaut, à la suite du contact téléphonique

➔ Les éléments d'information sur les immeubles retenus

Les échanges avec les propriétaires et les visites - quand elles ont pu avoir lieu - ont permis :

- De réaliser un état des lieux :
 - o La localisation

- Les caractéristiques générales de l'immeuble : nombre de niveaux, organisation de la desserte intérieure, mitoyenneté...
- L'état de dégradation de l'immeuble : état de la structure, état général et état d'habitabilité (électricité, plomberie, chauffage, isolation...)
- L'intérêt patrimonial de l'immeuble en lien avec le PSMV
- Le nombre et la taille des logements

Cette analyse a permis de préciser les enjeux de réhabilitation de l'ensemble de l'immeuble en matière de sécurité, de salubrité, d'habitabilité, de qualité patrimoniale.

- De déterminer un «programme sommaire des travaux» à réaliser et leur estimation sommaire:
 - démolitions éventuelles
 - consolidation des structures
 - façades
 - couverture et charpente
 - planchers et distribution
 - sécurité (incendie...)
 - mise aux normes d'habitabilité des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, menuiserie, distribution, aménagement intérieur

L'analyse de l'état des immeubles comme la détermination du programme sommaire des travaux a fait l'objet d'un travail conjoint avec les services de la Ville de Fontenay-le-Comte et l'équipe d'animation de l'OPAH.

→ Les caractéristiques globales des immeubles retenus

Parmi les immeubles retenus dans le cadre de la présente opération 21 sont vacants, le plus souvent depuis plusieurs années, un seul est partiellement occupé. Un seul d'entre eux a un RDC commercial actif.

Ce sont tous des immeubles dégradés à très dégradés qui nécessitent des travaux lourds de restauration. Leur état de dégradation impacte fortement la qualité de l'environnement urbain du fait de leur localisation dans les secteurs les plus patrimoniaux et stratégiques pour le projet global de requalification du cœur de ville.

4- Les prescriptions de travaux

La Déclaration d'Utilité Publique énonce sommairement les travaux prescrits pour chacun des immeubles ainsi que leur montant prévisionnel.

Les prescriptions de travaux qui sont précisées dans une fiche individuelle par immeuble comportent :

- Des prescriptions générales,
- Des prescriptions particulières.

Les prescriptions générales portent sur :

- Les textes et normes que les travaux devront respecter,

- La restauration des parties communes et des parties privatives,
- La mise aux normes d'habitabilité, d'hygiène, de confort et de sécurité des différents locaux.

Les prescriptions particulières répondent quant à elles aux spécificités de chacun des immeubles. Elles peuvent porter sur les parties communes, sur les parties privatives, sur les commerces, les annexes et porter sur la restauration, la transformation ou la démolition (curetage...). Elles prennent en compte également le caractère remarquable de certains immeubles mis en évidence dans le cadre du PSMV.

→ Les prescriptions générales

Les prescriptions d'ordre général suivantes reprennent pour l'essentiel le projet de règlement du PSMV arrêté en 2002 et modifié en 2012.

A noter que l'ensemble des demandes d'autorisation d'urbanisme font l'objet, compte tenu du PSMV, d'un avis conforme de l'ABF.

➤ Le respect des textes en vigueur

Ces travaux devront respecter l'ensemble des normes en vigueur pour les locaux à usage d'habitation et notamment :

- Le code de l'urbanisme et le PSMV;
- Le code de la construction et de l'habitation ;
- Le code de la santé publique ;
- Le code civil ;
- Le règlement sanitaire départemental (RSD);

➤ Les façades

D'une manière générale, les façades doivent être restaurées dans le respect des matériaux et techniques d'origine.

Les travaux de restauration doivent permettre de supprimer toutes les alimentations anciennes des divers réseaux (eaux, électricité gaz...) mais également de tous les éléments ajoutés ; anciennes enseignes, potences, conduits de fumées extérieurs, constructions parasites (WC, climatisation...).

Il peut parfois être souhaitable de protéger les parties saillantes des façades des infiltrations d'eau pluviales (corniches, cordons, frontons, appuis de fenêtres et de balcons...). Dans ce cas, cette protection peut être assurée par du plomb ou du zinc.

Les vêtements sont interdites sur l'ensemble des façades.

- *Les façades en pierre de taille*

La restauration des maçonneries est à effectuer à l'identique : les techniques utilisées doivent être telles qu'elles permettent de sauvegarder l'aspect et la structure de l'immeuble sauf accord express de l'ABF.

Le nettoyage des parements de pierre calcaire, lorsque la pierre est saine, peut se faire par des techniques douces de brossage ou de lavage à faible pression. Ce nettoyage doit s'accompagner d'une réfection des joints réalisés à la chaux naturelle et d'une couleur voisine de la pierre.

Dans le cas où les pierres doivent être changées, elles doivent l'être par des pierres de même nature en accord avec l'ABF.

Toutes les moulurations doivent être conservées selon leur profil d'origine ou restaurées si elles ont disparu.

- *Les façades enduites*

Les enduits doivent être réalisés à la chaux naturelle aérienne mêlée de sable de rivière et de carrière à granulométrie variable. Cette dernière ainsi que la coloration dépendent de l'architecture et de la date de construction de l'immeuble et doivent être validées par l'ABF. La coloration devra être choisie dans la palette proposée dans le cadre du PSMV.

La finition de l'enduit sera talochée, lavée à l'éponge ou encore brossé. Sur les immeubles les plus rustiques et sur les constructions annexes, la finition peut être à pierres vues, ne laissant apparaître que les pierres les plus intéressantes.

L'enduit doit être arrêté au nu, ou en retrait en cas d'encadrement de pierre saillante, des pierres de taille d'encadrement des baies et des chaînes d'angle.

➤ Menuiserie

Les menuiseries PVC sont interdites.

- *Fenêtres*

Les fenêtres restaurées le seront suivant leur dessin d'origine. A l'occasion des restaurations de fenêtres anciennes à l'identique, les éléments anciens de serrurerie ou de quincaillerie doivent être réutilisés si leur état le permet.

Pour les façades vues de l'espace public ou d'intérêt architectural, les fenêtres refaites :

- Seront en bois, à simple vitrage et conformes au dessin d'origine pour les immeubles d'aspect antérieur à l'architecture du XIX^{ème} siècle,
- Seront en bois et éventuellement à double-vitrage avec un dessin des menuiseries se rapprochant du dessin d'origine (petit-bois, profils...) pour les immeubles d'aspect postérieur à l'architecture du XVIII^{ème} siècle.
- Les menuiseries seront peintes de couleur blanc cassé ou éventuellement plus soutenue en fonction de l'époque de construction de l'immeuble.

Pour les façades non vues de l'espaces publics et présentant un intérêt architectural moindre :

- Les fenêtres refaites peuvent l'être en bois mais également en métal. Leur couleur sera choisie en référence à la palette du secteur sauvegardé,
- Les doubles vitrages sont autorisés.

Dans le cas de certains immeubles de cœur d'îlot (cf prescriptions particulières) à chaque immeubles, les fenêtres seront refaites en bois ou en métal. Les doubles vitrages sont autorisés.

Les doubles-fenêtres sont interdites.

- *Portes*

Les portes restaurées ou refaites le seront suivant le dessin et le matériau d'origine. La couleur est définie selon la palette de couleur du secteur sauvegardé.

- *Occultations, contrevents, portes de garage...*

Les occultations des constructions les plus anciennes, les occultations des fenêtres doivent être réalisées à l'aide de volets de bois pleins intérieurs.

Pour les constructions à partir du XVIIIème siècles, les occultations peuvent être réalisées à l'aide de contrevents extérieurs constitués de 2 battants pleins ou persiennés sans écharpes.

Les volets roulants sont interdits sauf sur les constructions contemporaines.

Les portes de garages doivent être réalisées sur le même type que les portails anciens, à l'aide de lames de bois pleines, verticales et peintes en accord avec les autres menuiseries de la façade. Les portes à section horizontales et à enroulement, les portes de métal ou de plastiques sont interdites.

Les portails conservés, restitués ou remplacés le seront en bois peint.

- *Serrurerie, ferronnerie, appuis, balcons et garde-corps*

Les ferronneries existantes (balcon, appui de fenêtre ou garde-corps d'escalier) doivent être conservées et restaurées suivant les techniques traditionnelles.

- *Devantures*

Du point de vue général, les caractéristiques d'origine de la devanture commerciale – vitrine en tableau ou en applique – devront être restituées selon leur composition d'origine.

Dans le cas où un commerce remplace un logement les nouveaux percements doivent permettre de prolonger, jusqu'au sol, la composition des étages. Des trumeaux de maçonnerie d'au moins 0.50cm de large doivent être rétablis de chaque côté des nouvelles baies.

Lorsqu'un logement ou des parties communes d'immeubles remplacent un commerce, la structure de la devanture commerciale devra être conservée, restituée ou reconstituée avec une habillage bois.

➤ Toiture

Les couvertures seront entretenues ou restaurées à l'aide du matériau d'origine de la construction.

En cas de réfection de la toiture, le gabarit initial doit être conservé sauf avis contraire de l'ABF.

- *Couverture*

Dans le cas de couverture en tuile :

- Les tuiles anciennes doivent être soigneusement conservées
- Si elles sont en mauvais état, elles peuvent être remplacées par des tuiles canal de terre cuite neuves présentant des teintes vieilles
- Les faitages et les arêtiers sera réalisés à l'aide des mêmes tuiles canal posées à bain de mortier de chaux, sans débordement
- Les eaux de pluie seront recueillies par des dalles semi-rondes ou des cheneaux encastrés
- Les épis de faitage en terre cuite doivent être restaurés et remis en place.

Dans le cas de couverture en ardoise :

- Les ardoises doivent être naturelles, posées aux clous ou aux crochets teintes. Les ardoises d'imitations sont interdites
- Les façages seront réalisés à l'aide de faiteaux de tuile canal posée à bain de chaux, sans débordement.
- Les arêtières seront refaits en ardoise
- Dans le cas où façage et/ou arêtières seraient en zinc, il est alors intéressant de recourir à une zinguerie ornementée
- Les épis ornementés doivent être restaurés ou refaits à l'identique.

- *Ouvertures*

Les châssis de toits sont interdits sur les toitures en tuiles et autorisés pour les toitures en ardoises à conditions qu'ils soient de taille modeste, de proportions plus hautes que larges et qu'ils soient encastrés dans la couverture afin de ne former aucune saillie.

Les verrières peuvent être autorisées en partie basse des couvertures si elles ne portent pas atteinte à l'intégrité des toitures.

Les trappes de désenfumage doivent être de la taille la plus petite possible et être habillées à l'aide de matériaux assurant leur intégration dans la toiture.

➤ Equipements techniques

Au niveau de la façade :

- Les coffrets de branchement sont à intégrer dans les maçonneries,
- Les appareils de conditionnements d'air et de pompes à chaleur sont interdits en façade et en couverture,
- Les ventouses de chaudières murales au gaz sont interdites
- Du point de vue de la gestion des eaux pluviales, les descentes d'eau seront en cuivre, zinc ou fonte. Les descentes d'eaux pluviales en PVC sont interdites.
- Les dalles et descentes d'eaux usées et vannes en PVC sont interdites.

Au niveau des toitures :

- Les souches de cheminée doivent être refaites suivant leur technique d'origine. Les solins métalliques doivent être recouverts par du mortier de chaux.
- Si des mécanismes d'extraction de fumée ou de ventilation sont prévus en couverture, ils doivent être intégrés dans des massifs de maçonnerie de briques ou dans des volumes de châssis persiennés de couleur gris ardoise ou dans des volumes d'ardoises dans le cas des couvertures d'ardoises.
- Les panneaux solaires sont autorisés sur les bâtiments non protégés ou protégés au titre de l'intérêt urbain ayant une couverture ardoise, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public et qu'ils soient encastrés dans le plan de toiture.
Ils sont interdits sur les toitures de tuiles mais il est possible, dans certains jardins ou cours ou sur des toitures terrasses, de réaliser des murs de panneaux solaires adossés aux constructions ou aux murs de clôture ou de poser des membranes photovoltaïques, sous réserve qu'ils ne soient pas visibles depuis la rue.
- Les dispositifs de ventilation formant une saillie avec le plan de toiture sont interdits.

➔ Les prescriptions particulières à chaque immeuble

Cf fiche par immeuble pages suivantes

Les immeubles et leur localisation



Fiche Immeuble 1 : 14 rue Pierre Brissot (BE 15-16-303)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	Succession Poussin
Superficie de l'unité foncière	1006 m ²
Hauteur	R+1+C
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	183 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	
Etat d'occupation	Vacant
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	A conserver, à restaurer au PSMV – Zone Usa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble est situé en retrait par rapport à la rue Pierre Brissot, fermant une cour donnant sur la rue. Il dispose d'une aile donnant sur un vaste jardin à l'arrière du corps de bâtiment principal intégrant une ancienne tour d'enceinte fortifiée de la ville. C'est un immeuble remarquable du point de vue patrimonial, du fait en particulier de la qualité de sa façade. L'immeuble est actuellement desservi par un seul escalier accessible depuis la cour ce qui complexifie l'accès à l'aile nord. A noter que la cour qui constitue également l'accès au 12 rue Pierre Brissot est indivise.

Etat de dégradation : dégradé

De nombreuses infiltrations, en particulier liées à l'état de dégradation de la couverture ont affecté la stabilité des planchers du 2° niveau. Les menuiseries sont dégradées. Les murs porteurs présentent quelques fissures sans problématiques structurelles graves visibles.

L'ensemble partiellement habitable nécessite des travaux de mise aux normes d'habitabilité.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	
<input type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input type="checkbox"/> Structure et planchers	
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des espaces dédiés au logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

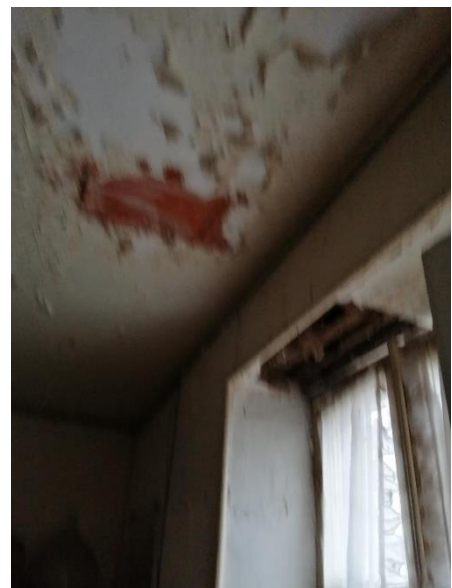
Prescriptions particulières

<input checked="" type="checkbox"/> « Enveloppe »	Valorisation des éléments patrimoniaux de la façade - restauration du portail ouvrant sur la cour
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	Prise en compte des éléments patrimoniaux : escalier, éléments de décors, cheminées
<input type="checkbox"/> Démolition - Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 850 000 € - (surface estimée de la partie habitable 600 m²)

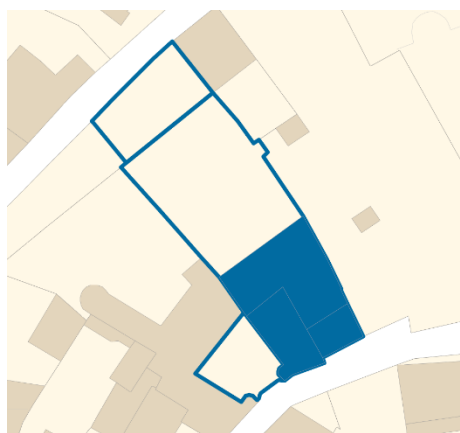
(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 50 000 €



Fiche Immeuble 2 : 12 rue Pierre Brissot (BE 15-18-258-259-260-304)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	Succession Poussin
Superficie de l'unité foncière	1107 m ²
Hauteur	R+1+C - R+1
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	340 m ² (estimée 500 m ²)
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	
Etat d'occupation	Partiellement occupé
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	A conserver, à restaurer au PSMV – Zone USa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'ensemble immobilier est constitué de plusieurs immeubles imbriqués donnant d'une part sur l'alignement de la rue Pierre Brissot et de l'autre sur un vaste jardin. Il s'articule également autour une petite cour intérieure couverte par une verrière. L'ensemble est patrimonial avec de belles façades sur rue et sur jardin. Il possède également des éléments patrimoniaux intérieurs : escalier, éléments de décors. L'escalier est situé au nord est du bâtiment principal.

A noter que, historiquement, les 12 et 14 rue Pierre Brissot constituait une seule entité qui a été récemment divisée. L'accès à l'immeuble se fait aujourd'hui par la cour du 14 rue Pierre Brissot (BE15 – parcelle indivise) mais peut également être organisé par la rue Emile Boutin en lien avec la parcelle BE304 qui appartient au même tènement foncier.

Etat de dégradation : très dégradé

La couverture est en mauvais état entraînant la fragilisation de la charpente et des planchers. Les façades présentent de nombreuses fissures. Le logement ne dispose d'aucun élément de confort. Les menuiseries sont dégradées.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	reprise des éléments dégradés de la charpente
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Traitement des fissures
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des espaces dédiés au logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	Valorisation des éléments de patrimoine : escaliers et éléments de décors en particulier dans la chambre et le salon
<input type="checkbox"/> Démolition - Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 1 015 000 € - (surface estimée de la partie habitable 500 m²)

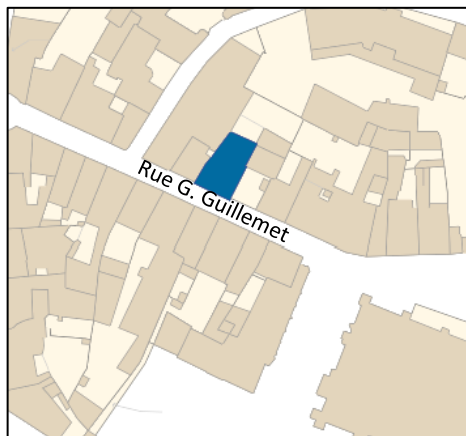
(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 114 000 €



Fiche Immeuble 3 : 54 rue Gaston Guillemet (BE 228)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	M. et Mme Nguyen
Superficie de l'unité foncière	118 m ²
Hauteur	R+2+C côté rue – R+1+terrasse côté cour
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	180 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	
Etat d'occupation	Vacant
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	A conserver, à restaurer au PSMV – Zone USA

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble en R+2 est situé à l'alignement de la rue Gaston Guillemet. Le bâtiment a été étendu sur la cour avec une construction en R+1 en toiture terrasse et une véranda. Le RDC commercial a été intégré au logement même si la vitrine est encore apparente en façade. L'escalier est situé sur la façade principale au sud. L'immeuble est remarquable du point de vue patrimonial tant du point de vue de sa façade sur rue que de certains éléments intérieurs : cheminée, éléments de décors...

Etat de dégradation : dégradé

L'immeuble ne présente pas de problématiques structurelles visibles. L'ensemble des murs porteurs sont en bon état, avec néanmoins quelques fissures au dernier niveau. Les fondations sont en bon état (deux niveaux de caves, creusés dans la roche). La couverture est dégradée avec des infiltrations qui détériorent la charpente et le plancher du dernier niveau. L'immeuble créé en extension sur cour est plus dégradé avec d'importantes infiltrations, en particulier au niveau de la véranda. Les menuiseries sont très dégradées. La Ville a été saisie par l'Agence régionale de santé (ARS) du constat de risque d'exposition au plomb (CREP). Ce diagnostic met en évidence au moins un facteur de risque de saturnisme ou de dégradation du bâti

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	reprise partielle de la charpente
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Reprise partielle des planchers
<input type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète du logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

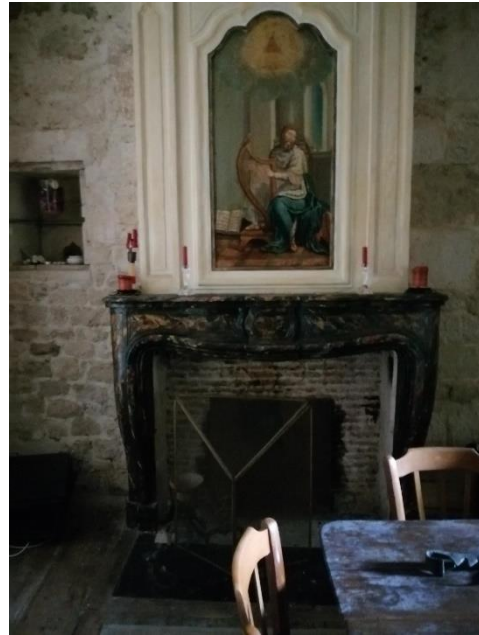
Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input type="checkbox"/> « Intérieurs »	
<input checked="" type="checkbox"/> Démolition - Curetage	Extension sur cour

Montant* estimatif des travaux prescrits : 270 000 €

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 45 000 €



Fiche Immeuble 4 : 1 rue du Puits de la Vau (BE 239)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	M. Guieysse – Mme Grandjean
Superficie de l'unité foncière	350 m ²
Hauteur	R+2 – R+1
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	2
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	270 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	24 m ²
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	Surface des locaux affectés à l'activité :
Etat d'occupation	Partiellement occupé
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble principal à conserver, à restaurer au PSMV Immeuble annexe appartenant à un ensemble urbain à maintenir et à réhabiliter – Zone USa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : Ensemble immobilier constitué d'un vaste logis donnant sur la rue du Puits La Vau et une cour, d'une ancienne écurie et d'une maisonnette donnant sur un jardin.

L'immeuble d'habitation principal en R+2 est desservi par un escalier patrimonial situé au sud de la cour. Il est remarquable du point de vue patrimonial tant du fait de la qualité de ses façades que des éléments intérieurs : cheminée, boiseries, décors...

L'ancienne écurie en R+2 est située en mitoyenneté de l'immeuble d'habitation. Elle est desservie par un deuxième escalier. Enfin la maisonnette donnant sur le jardin au sud est en R+1 et dispose d'un escalier autonome.

Etat de dégradation : très dégradé

Les plafonds et planchers du bâtiment principal en R+1 et R+2 sont fortement impactés par des infiltrations liées à la dégradation de la couverture. Cette dernière a probablement fragilisé la charpente qui n'a pas été visitée. Le logement ne dispose plus d'aucun élément d'habitabilité.

Les toitures et charpentes ont été restaurées pour les deux bâtiments annexes mais les planchers de l'ancienne écurie sont très dégradés.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Reprise des murs porteurs
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète du logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

<input checked="" type="checkbox"/> « Enveloppe »	Mise en valeur patrimoniale de la façade – valorisation de la cour
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	Mise en valeur de l'escalier, des éléments de décors
<input type="checkbox"/> Démolition - Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 689 000 € - (surface estimée de la partie habitable 450 m²)

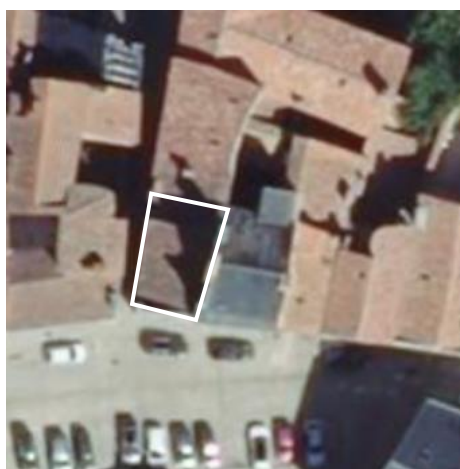
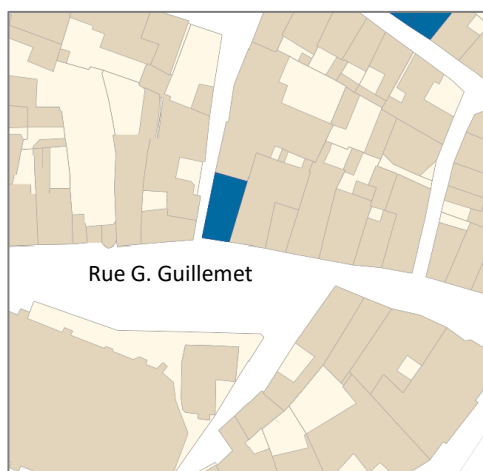
(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 66 000 €



Fiche Immeuble 5 : 32 rue Gaston Guillemet (BE 94)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	Copropropriétaire : M. Bonnin et Mme Deschamps (Mutation en cours)	
Superficie de l'unité foncière	82 m ²	
Hauteur	R+2	
Destination de l'immeuble	Habitation	
Nombre de logements	3	
Détail des surfaces par logement		
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	55 m ²	
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	65 m ²	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	28 m ²	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>		
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>	
Détail des surfaces des commerces		
Etat d'occupation		
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input checked="" type="checkbox"/>	Vacant <input type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/>	Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble appartenant à un ensemble urbain à maintenir et réhabiliter au PSMV – Zone Usa	

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble est situé à l'angle de la rue Gaston Guillemet et de la rue du Puits de la Vau. Il occupe la totalité de la parcelle. L'immeuble est accessible depuis la rue du Puy de la Vau et dispose d'ouvertures sur ses deux façades sur espace public. L'immeuble d'habitation en R+2 est desservi par un escalier central dégradé qui dessert un logement par niveau et d'une cave en partie située sous la rue.

Etat de dégradation : dégradé

La couverture est dégradée ce qui a conduit à fragiliser la charpente et une partie des planchers. Les nombreuses infiltrations liées également au mauvais état de la zinguerie conduisent à une forte humidité dans l'immeuble. Deux des trois logements ne disposent plus des éléments de confort et le troisième doit être remis aux normes.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente – Couverture	+ vérification de la charpente
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	Zinguerie en particulier
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Reprise de la plateforme de la cheminée du 1 ^{er} étage instable
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux – sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

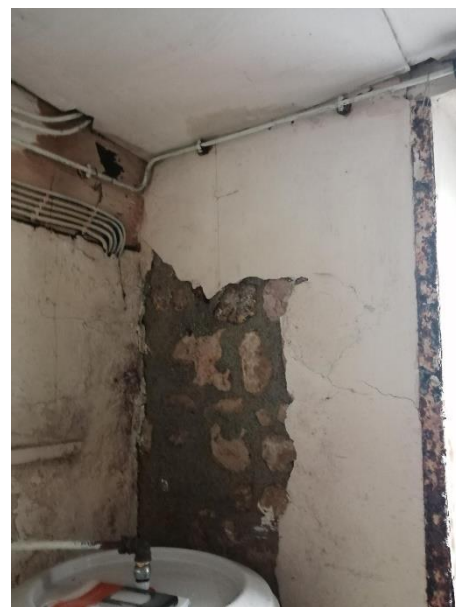
Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input type="checkbox"/> « Intérieurs »	
<input type="checkbox"/> Démolition – Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 233 000 € - (surface estimée de la partie habitable 180 m²)

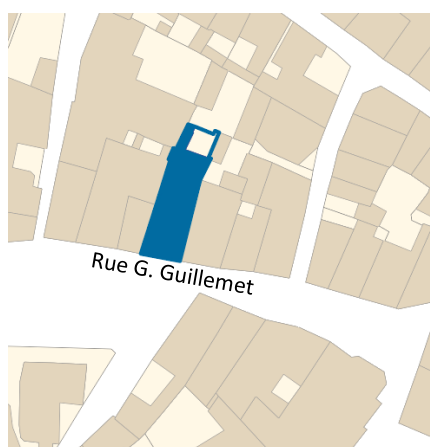
(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 53 000 €



Fiche Immeuble 6 : 26 rue Gaston Guillemet (AB 344)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	M. SCHMITT
Superficie de l'unité foncière	147 m ²
Hauteur	R+2
Destination de l'immeuble	Habitation – commerce
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	160 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	1 local – 32 m ²
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble à conserver, à restaurer au PSMV- zone Usa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble en R+2 est implanté à l'alignement de la rue Gaston Guillemet. Il est lié à un bâtiment annexe situé dans le cœur d'îlot qui n'a pas été intégré à l'ORI compte tenu de sa vocation de local d'activité. L'immeuble dispose de deux orientations dont une vers le cœur d'îlot et un jardin. Le bâtiment ancien en pierre a été étendu au RDC. L'immeuble est desservi par un escalier à vis situé au centre de l'immeuble.

Etat de dégradation : très dégradé

La charpente et la couverture ont été traitées au cours des dernières années. Les murs porteurs présentent des fissures. Le plancher du dernier niveau est dégradé, particulièrement à proximité de l'escalier. Le logement ne dispose d'aucun élément de confort.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input type="checkbox"/> Charpente – Couverture	
<input type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Planchers du R+2
<input type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux – sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

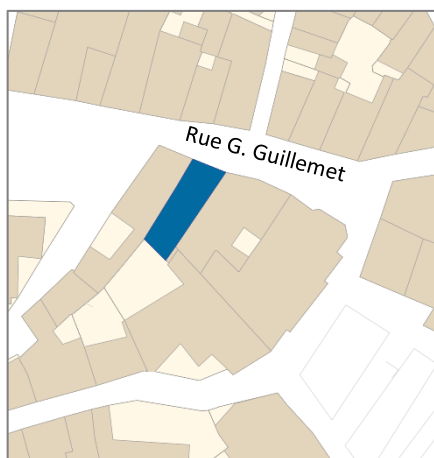
<input checked="" type="checkbox"/> « Enveloppe »	Attention portée au traitement du RdC
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	Valorisation de l'escalier
<input type="checkbox"/> Démolition – Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 260 000 € (surface estimée de la partie habitable 200 m²)

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 44 000 €



Fiche Immeuble 7 : 23 rue Gaston Guillemet (BE 196)**Plan de localisation****Données générales**

Propriétaire	M. Palissier
Superficie de l'unité foncière	95 m ²
Hauteur	R+2
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	1 recensé du point de vue fiscal, 5 dans les faits
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	95 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble à conserver, à restaurer au PSMV- zone Usa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble en R+2 est situé à alignement de la rue Gaston Guillemet. Outre les points d'éclairage sur la façade principale, il dispose d'ouvertures donnant sur les fonds voisins vers le cœur d'îlot et sur un puits de jour. L'escalier est situé en position centrale, au niveau du puits de lumière.

Etat de dégradation : très dégradé

La couverture est dégradée entraînant d'importantes infiltrations qui impactent la stabilité des planchers (cf en particulier l'une des poutres en RDC) ainsi que la charpente. La distribution du logement est incompatible avec les normes actuelles. Les menuiseries sont très dégradées. Le puits de lumière est infesté de pigeons.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente – Couverture	
<input type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input type="checkbox"/> Structure et planchers	
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	Attention portée aux normes d'habitabilité (accès aux toilettes...)
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux – sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	Assainissement du puits de lumière
<input type="checkbox"/> Démolition – Curetage	

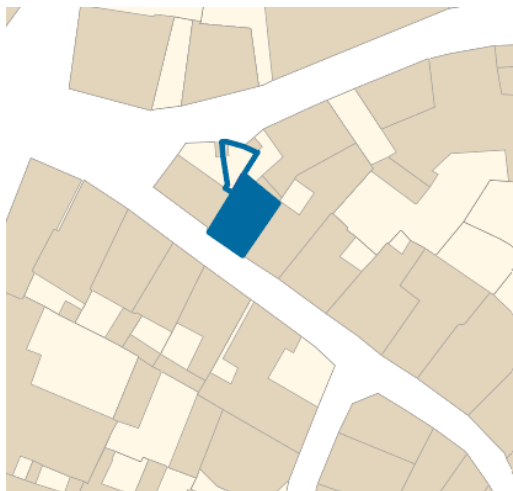
Montant* estimatif des travaux prescrits : 133 000 €

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 33 000 €

Fiche Immeuble 8 : 20 rue de la Harpe – (BE 86)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	M. Nyamankolo
Superficie de l'unité foncière	60 m ²
Hauteur	R+1+C
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	60 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble appartenant à un ensemble urbain à maintenir et réhabiliter au PSMV- zone Usa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble en R+1 est situé à l'alignement de la rue de la Harpe. Il dispose d'une petite cour donnant sur le coin arrière de l'immeuble et ouvrant sur la rue Goupilleau. Les hauteurs sous plafonds sont très basses, particulièrement au RDC. L'escalier est situé sur la façade arrière.

Etat de dégradation : très dégradé

L'immeuble est dans un très mauvais état structurel. Les planchers ont été impactés par des anciennes infiltrations liée à une fuite d'eau au niveau de la salle de bain mais aussi des fuites en toiture qui ont depuis été traitées. La stabilité de l'escalier n'est plus assurée. Le mur porteur situé à l'arrière ainsi que l'angle nord-ouest sont traversés de lézardes. La souche de cheminée est potentiellement fragilisée. Le logement ne dispose d'aucun élément de confort.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente – Couverture	
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Reprise des deux murs porteurs
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux – sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

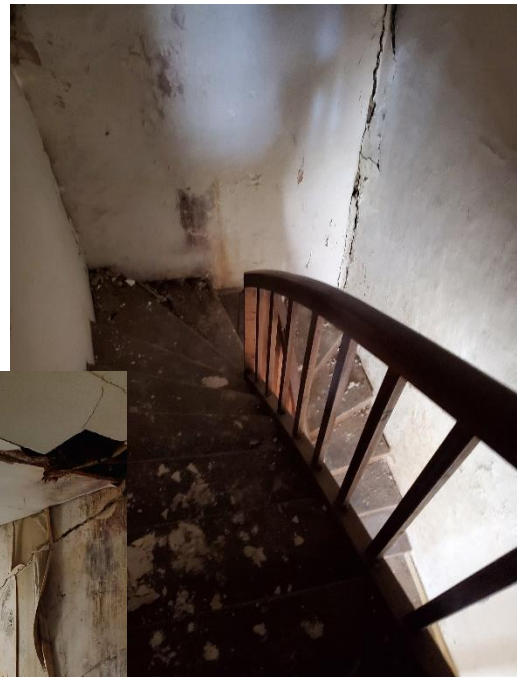
Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	Surélévation des planchers, en particulier du R+1
<input type="checkbox"/> Démolition – Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 113 000 € - (surface estimée de la partie habitable 75 m²)

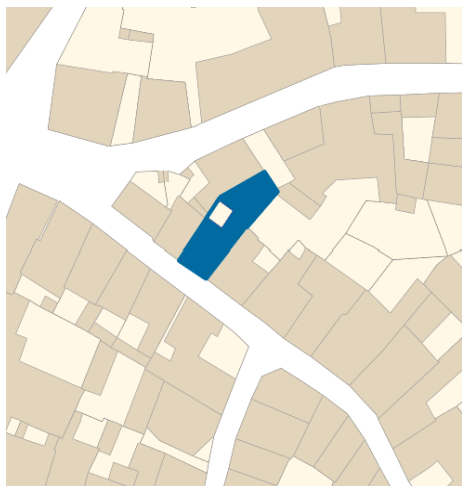
(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 18 000 €



Fiche Immeuble 9 : 18 rue de la Harpe – (BE 84)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	SARL LA GEMOISE (Mutation en cours)
Superficie de l'unité foncière	100 m ²
Hauteur	R+1+C
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	91 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	A conserver, à restaurer au PSMV- zone Usa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble en R+1+C est situé à l'alignement de la rue de la Harpe. Il dispose également d'un accès secondaire sur une impasse privée ouvrant sur la rue Goupilleau. L'immeuble s'organise autour d'un patio de taille réduite (10m²) qui comporte une fontaine. Il est desservi par un escalier à vis situé en position centrale. L'ouverture sur l'impasse privée lui permet de disposer d'un éclairage nord. C'est un bâtiment remarquable du point de vue patrimonial (escalier, fontaine, cheminées...).

Etat de dégradation : dégradé

La couverture et la charpente ont été traitée. Les façades sont dégradées et présentent quelques fissures. L'immeuble ne dispose d'aucun élément de confort.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	Traitement des fissures
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input type="checkbox"/> Charpente – Couverture	
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	
<input type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux – sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	Valorisation des éléments de patrimoine : fontaine, escalier, cheminées...
<input type="checkbox"/> Démolition – Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 220 000 € - (surface estimée de la partie habitable 180 m²)

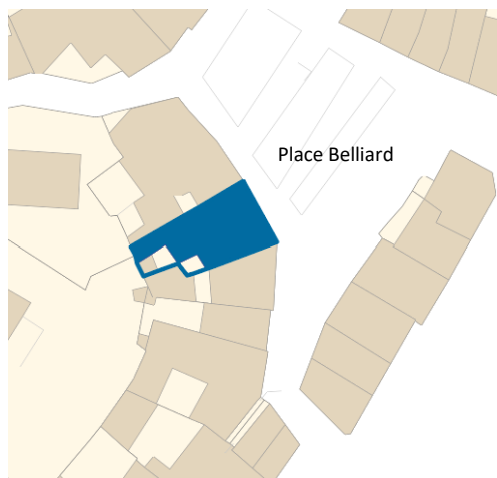
(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 32 000 €



Fiche Immeuble 10 : 11 place Belliard – (BE 180)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	M. Legal
Superficie de l'unité foncière	174 m ²
Hauteur	R+2
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	145 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	A conserver, à restaurer au PSMV- zone Usa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble en R+2 est situé à l'alignement de la place Belliard. Il dispose d'une petite cour à l'arrière du bâtiment. L'ensemble est desservi par un escalier à vis datant du 16^e siècle situé à l'arrière du bâtiment en limite du mitoyen.

Etat de dégradation : dégradé – immeuble non visité

La toiture est dégradée avec de probables impacts sur les planchers. La souche de cheminée est également très dégradée. Vacant depuis longtemps l'immeuble ne répond plus aux normes actuelles d'habitabilité.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente – Couverture	
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Vérification de l'impact des infiltrations sur murs porteurs – Reprise des planchers suite aux infiltrations
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux – sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

<input checked="" type="checkbox"/> « Enveloppe »	Modification de la façade afin de retrouver les ouvertures antérieures et la cohérence d'ensemble, en particulier avec la façade mitoyenne
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	Valorisation des éléments de patrimoine : escalier...
<input type="checkbox"/> Démolition – Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 345 000 € (surface estimée de la partie habitable 230 m²)

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 47 000 €

Fiche Immeuble 11 : 9 rue des Loges (AS 712-742)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	M. et <u>Mme</u> Bonnet
Superficie de l'unité foncière	315 m ²
Hauteur	R+2
Destination de l'immeuble	Habitation - commerce
Nombre de logements	2
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	125 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	100 m ²
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	34 m ²
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble sur rue à conserver, à restaurer au PSMV - zone USA

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble en R+2/R+2+C est situé à l'alignement de la rue des loges. Il est constitué d'un bâtiment avec patio central. Les étages sont desservis par un escalier à vis en fonte ajouré situé sur la façade arrière. Des annexes ont été construites sur l'arrière de la parcelle AB742 et sur la parcelle AB712. Cette parcelle permet à l'ensemble immobilier de disposer d'un accès à la rue du four. La façade sur rue présente des éléments architecturaux remarquables : couronnement, frise, fronton, garde-corps.

Etat de dégradation : dégradé

La couverture et la charpente ont été partiellement traitées mais restent dégradées sur la partie donnant sur le patio central ce qui entraîne des infiltrations. L'escalier est dégradé. Les logements ne disposent d'aucun élément de confort. Le rez-de-chaussée est très peu éclairé

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Reprise partielle de la couverture et de la charpente
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Vérification des murs porteurs
<input type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

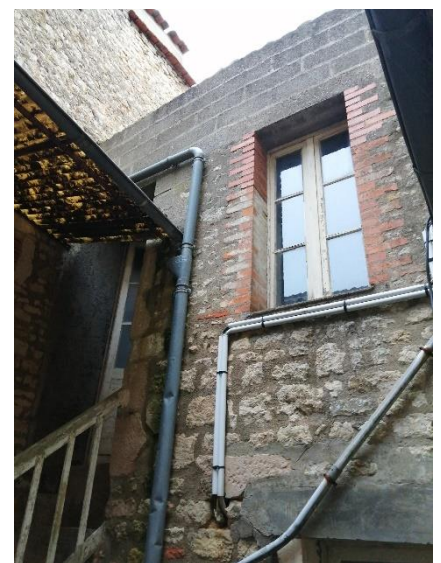
Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	Valorisation des éléments de patrimoine
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	Création d'un nouvel escalier dans l'immeuble sur rue et reprise de l'escalier dans l'immeuble sur cour
<input type="checkbox"/> Démolition - Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 335 000 €

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 82 000 €



Fiche Immeuble 12 : 23 rue des Loges (AS39)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	M. Galland (Mutation en cours)
Superficie de l'unité foncière	743 m ²
Hauteur	R+2 pour bâtiment sur rue – R+1+C pour bâtiment sur jardin
Destination de l'immeuble	Habitation - commerce
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	108 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	175 m ²
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble sur rue appartenant à un ensemble urbain à maintenir et réhabiliter au PSMV - zone USA

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble en R+2 est situé à l'alignement de la rue des Loges. Le ténement foncier s'étire en lanière depuis la rue des Loges jusqu'à la rue Sainte avec un grand jardin qui borde la rue des Pelletiers. Au R+1, l'immeuble comprend un patio intérieur qui est couvert. Les étages sont desservis par un escalier situé au centre du RdC sans liaison indépendante avec les rues. Le RdC est très peu éclairé.

Etat de dégradation : dégradé à très dégradé

Le corps de bâtiment sur rue ne présente pas de problématiques structurelles visibles. Quelques travaux de réhabilitation ont été entamés mais devront être repris en totalité. Le corps de bâtiment sur jardin est en ruine avec une toiture, des murs porteurs et des planchers très dégradés

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Pour le corps de bâtiment sur rue : reprise partielle de la couverture et de la charpente Pour les corps de bâtiment sur jardin : reprise complète
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Pour les corps de bâtiment sur jardin : Reprise des murs porteurs Pour les corps de bâtiment sur jardin : Reprise totale des planchers
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

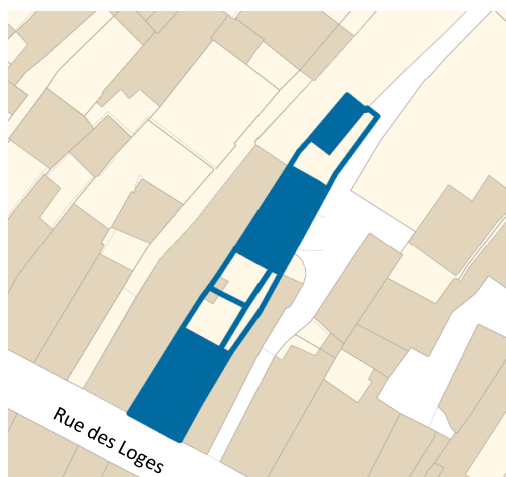
<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	Création d'un accès indépendant aux étages Réflexion globale sur l'éclairage
<input checked="" type="checkbox"/> Démolition - Curetage	Curetage de la cour (enlèvement de la couverture, gestion des eaux pluviales...)

Montant* estimatif des travaux prescrits : 435 000 € (surface estimée de la partie habitable 310 m²)

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 64 000 €



Fiche Immeuble 13 : 25 rue des Loges (AS 40-43-717-718-719-720-721)**Plan de localisation****Données générales**

Propriétaire	Mme Bureau
Superficie de l'unité foncière	356 m ²
Hauteur	R+1+C pour bâtiment sur rue, R+1 pour bâtiment sur cour
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	4
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	38 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	20 m ²
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	32 m ²
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	24 m ²
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble à conserver, à restaurer au PSMV - zone USa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'ensemble immobilier est constitué par trois immeubles indépendants : un immeuble sur rue situé à l'alignement de la rue des Loges, un immeuble sur cour accessible par l'intermédiaire de l'immeuble sur rue et une annexe en fond de jardin. Au total le tènement foncier comprend 7 parcelles dont certaines donnant sur la rue des pelletiers.

A noter que le bâtiment sur rue garde la trace d'un rez-de-chaussée commercial qui n'est plus recensé en tant que tel.

Etat de dégradation : très dégradé

L'annexe de fond de jardin est effondrée. Les deux immeubles sont en très mauvais état structurel : planchers partiellement effondrés, escaliers en état de ruine, charpentes fragilisées, importantes lézardes sur murs porteurs. Les logements ne disposent d'aucun équipement d'habitabilité (plomberie, chauffage, isolation...).

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

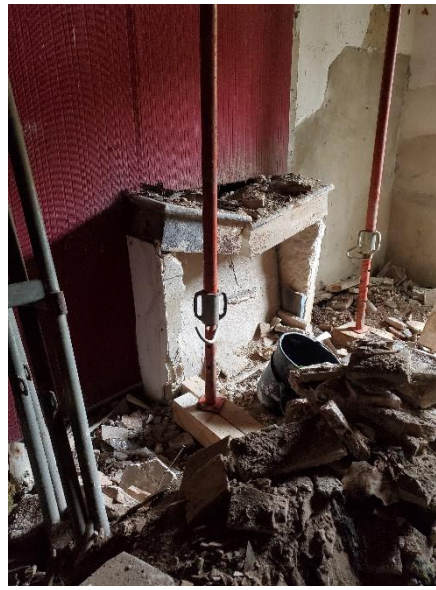
Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input type="checkbox"/> « Intérieurs »	
<input checked="" type="checkbox"/> Démolition - Curetage	Curetage de l'annexe ruinée en fond de jardin

Montant* estimatif des travaux prescrits : 371 000 € (surface estimée de la partie habitable 205 m²)

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 54 000 €



Fiche Immeuble 14 : 28 rue des Loges (AS 404)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	SCI Migliorini
Superficie de l'unité foncière	260 m ²
Hauteur	R+2 pour bâtiment sur rue, R+1 pour bâtiment sur cour
Destination de l'immeuble	Habitation - commerce
Nombre de logements	7 (5 selon le propriétaire)
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	60 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	30 m ²
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	30 m ²
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	60 m ²
<i>Logement 5 (donnée cadastrale)</i>	30 m ²
<i>Logement 6 (donnée cadastrale)</i>	60 m ²
<i>Logement 7 (donnée cadastrale)</i>	30 m ²
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	40 m ²
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble sur rue appartenant à un ensemble urbain à maintenir et réhabiliter au PSMV - zone USa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'ensemble immobilier est constitué par deux immeubles : un bâtiment (A) sur rue, un bâtiment (B) donnant sur une cour accessible depuis la rue de la truie qui file. Le bâtiment A s'organise autour d'une courette intérieure située le long du 26 rue des Loges. L'escalier est situé au niveau de la cour et permet de desservir deux logements par niveaux, l'un donnant sur la rue, l'autre sur la cour arrière. Le bâtiment B est desservi par une coursive.

Etat de dégradation : dégradé à très dégradé

Le bâtiment sur rue est très dégradé avec d'importantes infiltrations ayant affectées planchers et escalier. Ce dernier étant impraticable, le nombre de logements n'a pu être contrôlé. Le bâtiment a été vandalisé et l'ensemble des éléments de confort détruits.

Le bâtiment B a également été en partie vandalisé. Il est dégradé avec des traces d'infiltrations.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Reprise de la verrière couvrant à l'escalier – révision du reste de la couverture des bâtiments A et B
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Révision des planchers du bâtiment A
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	Remplacement de l'escalier
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, menuiseries, ventilation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input type="checkbox"/> « Intérieurs »	Assainissement de la courette
<input type="checkbox"/> Démolition - Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 278 000 € (surface estimée de la partie habitable 165 m²)
 (*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 68 000 €



Fiche Immeuble 15 : 41-43 rue des Loges (AS 68-69)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	M. Binaux R (usufruitier) – M. Binaux S (nu-propiétaire)
Superficie de l'unité foncière	717 m ²
Hauteur	R+2 pour bâtiment sur rue, R+1 pour bâtiment sur rue de la poëlle
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	2
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	115 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	65 m ²
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble sur rue et partie immeuble sur de la Poëlle à conserver, à restaurer au PSMV - zone USa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'ensemble immobilier est constitué par plusieurs immeubles situés pour le premier en alignement de la rue des Loges et pour les seconds en alignement de la rue de la poëlle. A noter que le bâtiment sur rue garde la trace d'un rez-de-chaussée commercial qui n'est plus recensé en tant que tel.

Etat de dégradation : dégradé – non visité

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Reprise partielle
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	
<input type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input type="checkbox"/> « Intérieurs »	
<input checked="" type="checkbox"/> Démolition - Curetage	Curetage des annexes

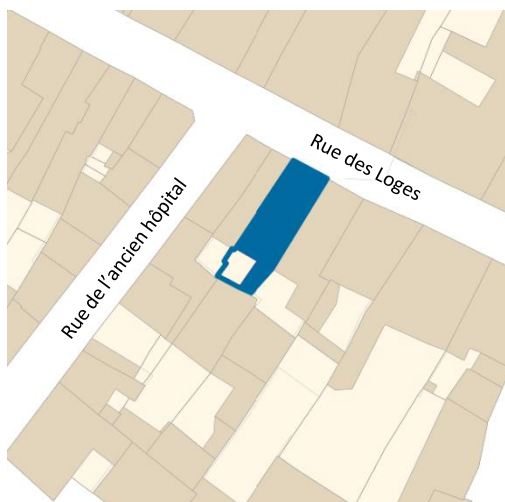
Montant* estimatif des travaux prescrits : 270 000 €

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 54 000 €

Fiche Immeuble 16 : 46 rue des Loges (AS 349)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	SCI des Loges
Superficie de l'unité foncière	86 m ²
Hauteur	R+2
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	3 (2 en fait)
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	35 m ² - (transformé en garage)
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	35 m ²
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	35 m ²
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble appartenant à un ensemble urbain à maintenir et réhabiliter au PSMV - zone USA

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble est en R+2 à l'alignement de la rue des Loges. Il est intégré à un ensemble immobilier plus important qui comprend un second bâtiment situé sur la parcelle AS348 enclavée en cœur d'îlot. L'accès sur la rue des Loges sert aux deux immeubles.

Les étages de l'immeuble sur rue concerné par la DUP sont desservis par un escalier donnant sur ce couloir commun et permet d'accéder à chacun des plateaux comprenant chacun un logement éclairé depuis la rue mais depuis une cour commune située en fond de parcelle AS349. L'immeuble dispose d'un garage en RdC.

Etat de dégradation : très dégradé

L'ensemble immobilier a subi un incendie il y a quelques années et seul l'immeuble de fond de cour a été restauré. L'immeuble donnant sur la rue est aujourd'hui hors d'eau mais les planchers, la maçonnerie et le second œuvre restent à faire

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input type="checkbox"/> Charpente - Couverture	
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, ventilation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	Valorisation des éléments de patrimoine : cheminée
<input type="checkbox"/> Démolition - Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 105 000 € (surface estimée de la partie habitable 70 m²)

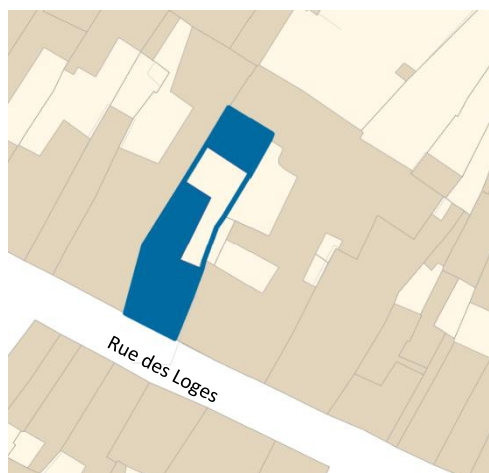
(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 33 000 €



Fiche Immeuble 17 : 51 rue des Loges (AS 72)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	M. Allain
Superficie de l'unité foncière	214 m ²
Hauteur	R+2 pour l'immeuble sur rue – R+1 pour maison en fond de cour
Destination de l'immeuble	Habitation - commerce
Nombre de logements	3
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	55 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	45 m ²
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	36 m ²
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	73 m ²
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble sur rue appartenant à un ensemble urbain à maintenir et réhabiliter au PSMV - zone USA

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'ensemble immobilier est constitué de deux bâtiments : un immeuble (A) en alignement de la rue des Loges qui a été étendu en RdC (construction en parpaing) et une maison en fond de cour (B). L'immeuble A comprend deux logements – 1 par niveau – desservis par un escalier situé sur la façade arrière. L'immeuble B compte quant à lui un logement.

Etat de dégradation : très dégradé

L'immeuble en front de rue présente de grosses fuites en toiture ayant fragilisé la charpente ainsi que les planchers, particulièrement en R+2. Les deux appartements ne disposent d'aucun élément d'habitabilité. L'immeuble sur cour est en ruine.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Reprise complète des planchers de l'immeuble sur rue
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète des logements : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	Valorisation des éléments de patrimoine : cheminée dans le bâtiment de fond de cour Amélioration de l'éclairage du RDC
<input checked="" type="checkbox"/> Démolition - Curetage	Possibilité de curetage de l'extension en RdC sur cour du bâtiment principale et création d'un jardin afin d'améliorer l'éclairage du RDC

Montant* estimatif des travaux prescrits : 294 000 € (voir si démolition en fond de cour) - (surface estimée de la partie habitable 190 m²)

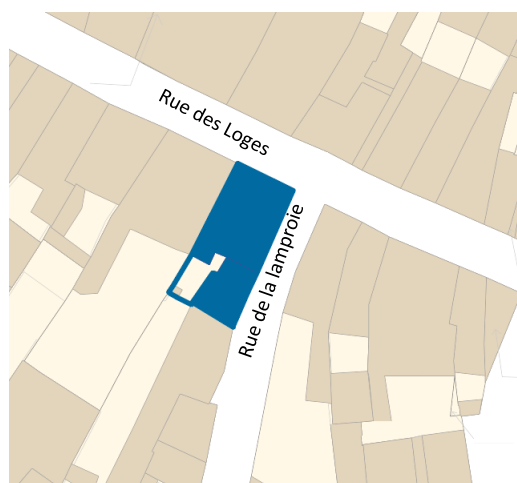
(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 44 000 €



Fiche Immeuble 18 : 54 rue des Loges (AS 344-479)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	M. Vion – Mme Rousseau
Superficie de l'unité foncière	128 m ²
Hauteur	R+1+C
Destination de l'immeuble	Habitation - commerce
Nombre de logements	31
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	76 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	17 m ²
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble sur rue appartenant à un ensemble urbain à maintenir et réhabiliter au PSMV - zone USA

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'ensemble immobilier est constitué d'un bâtiment principal en R+1+C situé à l'angle de la rue des Loges et de la rue de la Lamproie et de bâtiments annexes en RdC en partie situés sur la parcelle AS479 et donnant sur cette deuxième rue. L'immeuble principal, une ancienne boulangerie, comprend un logement situé dans les étages et accessible par la rue de la Lamproie ou par le commerce. Le premier niveau est accessible par un escalier à vis en pierre.

Etat de dégradation : dégradé

Les annexes sont très dégradées avec des toitures en très mauvais état à l'origine d'importantes infiltrations. Le bâtiment principal ne présente pas de problématique structurelle visible mais il ne répond plus aux normes de confort actuel et les pièces sous combles sont faiblement éclairées.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input type="checkbox"/> Charpente - Couverture	
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input type="checkbox"/> Structure et planchers	
<input type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète du logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

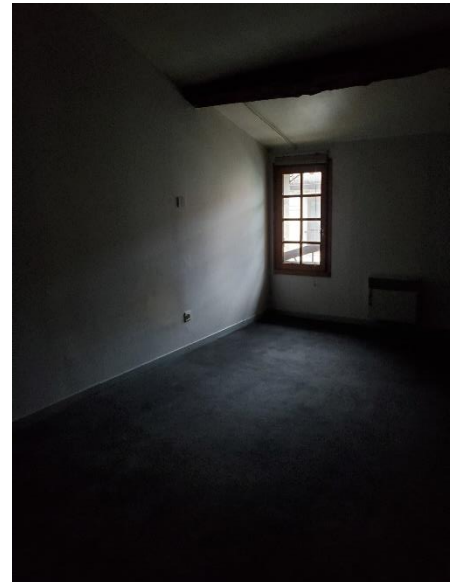
Prescriptions particulières

<input checked="" type="checkbox"/> « Enveloppe »	Création de nouvelles ouvertures sur la rue de la Lamproie permettant notamment d'améliorer l'éclairage des combles
<input checked="" type="checkbox"/> « Intérieurs »	Valorisation de l'escalier en pierre
<input checked="" type="checkbox"/> Démolition - Curetage	Curetage des annexes sur cour

Montant* estimatif des travaux prescrits : 221 000 € (surface estimée de la partie habitable 135 m²)

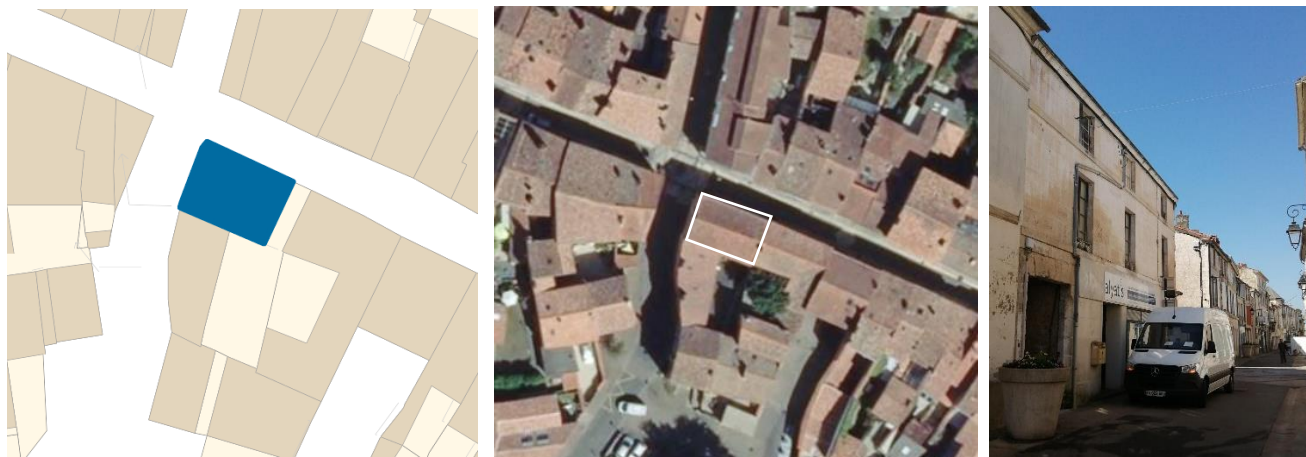
(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 38 000 €



Fiche Immeuble 19 : 70 rue des Loges (AS 880)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	SCI Migliorini
Superficie de l'unité foncière	88 m ²
Hauteur	R+1+C
Destination de l'immeuble	Habitation par le passé (cf fiche immeuble PSMV) - commerce
Nombre de logements	Non recensé au cadastre
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	200 m ²
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input checked="" type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble à conserver, à restaurer au PSMV - zone Usa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble est issu de la division progressive de l'Hôtel Dieu St Jacques qui comprenait également la partie arrière située en alignement de la rue de la Grue (division récente) mais aussi le 72 rue des Loges (AS282). Les étages – 1° et combles – sont aujourd'hui accessibles depuis un escalier récent créé sur le côté nord de l'immeuble le long de la rue de la Grue. Le bâtiment a été transformé en bureau au cours des dernières années. C'est probablement à cette époque qu'un faux plafond a été mis en place.

Etat de dégradation : dégradé

La couverture est dégradée ce qui est l'origine d'importantes infiltrations impactant le plancher des combles. Le bâtiment transformé en bureau ne dispose plus des éléments de confort liés à l'habitat.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Reprise de la couverture, vérification de la charpente
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Reprise plancher des combles – suppression du faux plafond
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète du logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input type="checkbox"/> « Intérieurs »	
<input type="checkbox"/> Démolition - Curetage	

Montant* estimatif des travaux prescrits : 186 000 € (surface estimée des étages 180m²)

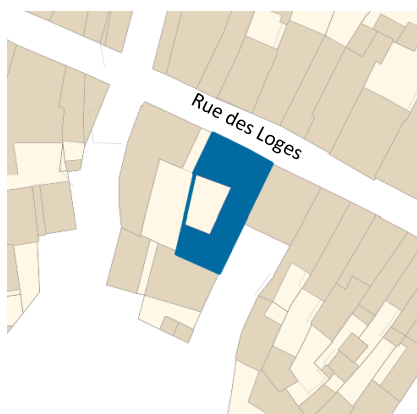
(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 45 000 €



Fiche Immeuble 20 : 72 rue des Loges (AS 282)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	SCI Migliorini
Superficie de l'unité foncière	231 m ²
Hauteur	R+1+C immeuble sur la rue les Loges – Rdc pour les annexes
Destination de l'immeuble	Habitation - commerce
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	127
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	150 m ²
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble à conserver, à restaurer au PSMV - zone Usa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble est issu de la division progressive de l'Hôtel Dieu St Jacques qui comprenait également aussi le 70 rue des Loges (AS880). Les étages – 1° et combles – sont desservis par un escalier situé à l'arrière du bâtiment principal. La partie arrière de la parcelle a été densifiée avec la construction d'annexes.

Etat de dégradation : très dégradé – non visité
 La toiture et les planchers sont partiellement effondrés.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Reprise de la couverture et de la charpente
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Vérification des murs porteurs - Reprise des planchers
<input checked="" type="checkbox"/> Distribution	Vérification de l'escalier
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète du logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input type="checkbox"/> « Intérieurs »	
<input checked="" type="checkbox"/> Démolition - Curetage	Curetage des annexes

Montant* estimatif des travaux prescrits : 500 000 € (surface totale estimée 300m²)

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 61 000 €

Fiche Immeuble 21 : 16 rue de l'ancien hôpital (AS 352)

Plan de localisation



Données générales

Propriétaire	Mme Frouin (succession en cours)
Superficie de l'unité foncière	64 m ²
Hauteur	R+2
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	65 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble appartenant à un ensemble urbain à maintenir et réhabiliter au PSMV - zone USa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble est une maison de ville située à l'alignement de la rue de l'ancien hôpital. La façade arrière donne sur une courette appartenant au mitoyen ce qui permet au bâtiment de bénéficier d'une double orientation. Les étages sont desservis par un escalier étroit situé au centre de l'immeuble. A noter que l'immeuble dispose d'une courette située à l'arrière de la parcelle AS353 et accessible par un couloir situé au RdC arrière du 14b rue de l'ancien hôpital.

Etat de dégradation : dégradé

La couverture est dégradée ce qui est à l'origine d'infiltrations impactant le plafond du 2° niveau. Le logement n'est pas aux normes actuelles.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Reprise de la couverture, vérification de la charpente
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Reprise plancher des combles
<input type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète du logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

<input checked="" type="checkbox"/> « Enveloppe »	Restitution d'une façade de maison d'habitation avec respect du rythme antérieur des ouvertures
<input type="checkbox"/> « Intérieurs »	
<input checked="" type="checkbox"/> Démolition - Curetage	Curetage de la cour

Montant* estimatif des travaux prescrits : 84 000 €

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 21 000 €



Fiche Immeuble 22 : 14 rue de l'ancien hôpital (AS 354)**Plan de localisation****Données générales**

Propriétaire	M. Girard – Mme Girard – Mme Suraud
Superficie de l'unité foncière	54 m ²
Hauteur	R+1
Destination de l'immeuble	Habitation
Nombre de logements	1
Détail des surfaces par logement	
<i>Logement 1 (donnée cadastrale)</i>	69 m ²
<i>Logement 2 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 3 (donnée cadastrale)</i>	
<i>Logement 4 (donnée cadastrale)</i>	
Rez-de-chaussée commercial	Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Détail des surfaces des commerces	
Etat d'occupation	
<i>Logements</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input checked="" type="checkbox"/>
<i>Commerce</i>	Occupé ou partiellement occupé <input type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/>
Protection patrimoniale	Immeuble appartenant à un ensemble urbain à maintenir et réhabiliter au PSMV - zone USa

Description sommaire des caractéristiques générales de l'immeuble

Description sommaire : L'immeuble est une maison de ville située à l'alignement de la rue de l'ancien hôpital. La façade arrière donne sur une courette. L'étage est desservi par un escalier situé sur la façade nord donnant sur la parcelle du 14b.

Etat de dégradation : très dégradé

La couverture est dégradée ce qui est à l'origine d'infiltrations impactant le plancher des combles et potentiellement la charpente. Une partie du sol du RdC est en terre battue. L'immeuble ne dispose d'aucun élément de confort.

Prescription de travaux

Prescriptions générales

<input checked="" type="checkbox"/> Façade	
<input checked="" type="checkbox"/> Menuiseries	
<input checked="" type="checkbox"/> Charpente - Couverture	Reprise de la couverture, vérification de la charpente
<input checked="" type="checkbox"/> Eléments techniques extérieurs	
<input checked="" type="checkbox"/> Structure et planchers	Traitement du sol du RdC – contrôle du plancher du R+1 et des combles
<input type="checkbox"/> Distribution	
<input checked="" type="checkbox"/> Réseaux - sécurité	
<input checked="" type="checkbox"/> Logements	Mise aux normes complète du logement : électricité, plomberie, chauffage, isolation, reprise des sols et des peintures, mises aux normes de sécurité (garde-corps, incendie...)

Prescriptions particulières

<input type="checkbox"/> « Enveloppe »	
<input type="checkbox"/> « Intérieurs »	
<input checked="" type="checkbox"/> Démolition - Curetage	Curetage de la cour

Montant* estimatif des travaux prescrits : 98 000 €

(*Montant des travaux TTC hors honoraires – la TVA appliquée est de 10%)

Montant de l'estimation domaniale de la valeur de l'immeuble avant restauration : 21 000 €



→ Récapitulatif de l'estimation sommaire des travaux

N° repérage	Adresse	Surface habitable	Estimation sommaire des travaux (TTC) (TVA appliquée : 10%)
1	14 rue Pierre Brissot	600 m ² (estimée)	850 000 €
2	12 rue Pierre Brissot	500 m ² (estimée)	1 015 000 €
3	54 rue Gaston Guillemet	180 m ²	233 000 €
4	1 rue du Puits de La Vau	450 m ² (estimée)	689 000 €
5	32 rue Gaston Guillemet	180 m ²	233 000 €
6	26 rue Gaston Guillemet	200 m ²	260 000 €
7	23 rue Gaston Guillemet	95 m ²	133 000 €
8	20 rue de la harpe	75 m ² (estimée)	113 000 €
9	18 rue de la harpe		220 000 €
10	11 place Belliard		345 000 €
11	9 rue des Loges	225 m ² (estimée)	345 000 €
12	23 rue des Loges	310 m ² (estimée)	435 000 €
13	25 rue des Loges	205 m ²	371 000 €
14	28 rue des Loges	165 m ²	278 000 €
15	43 rue des Loges		270 000 €
16	46 rue des Loges	70 m ²	105 000 €
17	51 rue des Loges	190 m ²	294 000 €
18	54 rue des Loges	135 m ²	221 000 €
19	70 rue des Loges	180 m ²	186 000 €
20	72 rue des Loges	300 m ² (estimé)	500 000 €
21	16 rue de l'ancien hôpital	65 m ²	84 000 €
22	14 rue de l'ancien hôpital	70 m ²	98 000 €
	TOTAL		7 278 000 €

C-ESTIMATION DE LA VALEUR DES IMMEUBLES AVANT RESTAURATION

N° repérage	Adresse	Parcelle	Estimation du service du Domaine (valeur vénale)
1	14 rue Pierre Brissot	BE 15-16-303	50 000 €
2	12 rue Pierre Brissot	BE 15-18-258-259-260-304	114 000 €
3	54 rue Gaston Guillemet	BE 228	45 000 €
4	1 rue du Puits de La Vau	BE 239	66 000 €
5	32 rue Gaston Guillemet	BE 94	53 000 €
6	26 rue Gaston Guillemet	BE 344	44 000 €
7	23 rue Gaston Guillemet	BE 196	33 000 €
8	20 rue de la harpe	BE 86	18 000 €
9	18 rue de la harpe	BE 84	32 000 €
10	11 place Belliard	BE 180	47 000 €
11	9 rue des Loges	AS 712-742	82 000 €

12	23 rue des Loges	AS 39	64 000 €
13	25 rue des Loges	AS-40-43-717-718-719-720-721	54 000 €
14	28 rue des Loges	AS 404	68 000 €
15	41-43 rue des Loges	AS 68-69	54 000 €
16	46 rue des Loges	AS 349	33 000 €
17	51 rue des Loges	AS 72	44 000 €
18	54 rue des Loges	AS 344-349	38 000 €
19	70 rue des Loges	AS 880	45 000 €
20	72 rue des Loges	AS 282	61 000 €
21	16 rue de l'ancien hôpital	AS 352	21 000 €
22	14 rue de l'ancien hôpital	AS 354	21 000 €
	TOTAL		1 087 000 €

Annexe 1 : courrier envoyé aux propriétaires dans le cadre de la phase de sélection des immeubles

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le



ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_08-DE

Annexe 2 : délibération du conseil municipal validant le principe de l'ORI

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le



ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_08-DE

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le



ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_08-DE

Annexe 3 : délibération du conseil municipal validant la liste des immeubles retenus, le dossier de DUP et demandant au préfet d'engager la procédure de DUP

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le



ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_08-DE

Annexe 4 : estimations domaniales

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le



ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_08-DE

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le



ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_08-DE

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le



ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_08-DE

Annexe 5 : arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique

CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	27
Procurations	5
Absents	1

Objet :

2022-06-09 Environnement -
Rapports annuels de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée sur le prix et la qualité du service (RPQS) pour l'assainissement collectif et non collectif pour l'année 2021

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - BP 24111 - 44041 NANTES CEDEX 01 - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

18 novembre 2022

Publiée sur le site internet de la Ville de Fontenay-le-Comte
du **22/11/2022**
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoint. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

**2022-06-09 ENVIRONNEMENT - RAPPORTS ANNUELS DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS DE FONTENAY-VENDEE SUR LE
PRIX ET LA QUALITÉ DU SERVICE (RPQS) POUR L'ASSAINISSEMENT
COLLECTIF ET NON COLLECTIF POUR L'ANNÉE 2021**

Sur le rapport de M. Stéphane BOUILLAUD, Conseiller municipal

Vu l'article L.2224-5 du CGCT ;

Considérant que les rapports annuels sur le prix et la qualité du service assainissement collectif et non collectif pour l'exercice 2021 a fait l'objet d'une délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Fontenay-Vendée du 11 juillet 2022 ;

Considérant que ces rapports doivent également être présentés au Conseil municipal des collectivités adhérentes dans les douze mois suivant la clôture de l'exercice.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré :

- **PREND ACTE** des rapports sur le prix et la qualité du service public d'assainissement collectif et non collectif de la Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée pour l'exercice 2021.

Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU



Le Maire,

Ludovic HOCBON

Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée

Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement non collectif

Exercice 2021

Rapport annuel relatif au prix et à la qualité du service public de l'assainissement collectif pour l'exercice 2021
présenté conformément à l'article L2224 - 5 du code général des collectivités territoriales et au décret du 2 mai 2007.

Les informations sur fond bleu sont obligatoires au titre du décret.

Tout renseignement concernant la réglementation en vigueur, la définition et le calcul des différents indicateurs
peut être obtenu sur le site www.services.eaufrance.fr

Si les informations pré-remplies ne sont pas correctes, veuillez contacter votre DDT

Table des matières

1. CARACTERISATION TECHNIQUE DU SERVICE	2
1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE DESSERVI.....	2
1.2. MODE DE GESTION DU SERVICE	2
1.3. ESTIMATION DE LA POPULATION DESSERVIE (D301.0).....	2
1.4. INDICE DE MISE EN ŒUVRE DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (D302.0).....	2
2. TARIFICATION DE L'ASSAINISSEMENT ET RECETTES DU SERVICE	4
2.1. MODALITES DE TARIFICATION	4
3. INDICATEURS DE PERFORMANCE.....	5
3.1. TAUX DE CONFORMITE DES DISPOSITIFS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF (P301.3).....	5
4. FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS.....	6
4.1. MONTANTS FINANCIERS DES TRAVAUX REALISES	6
4.2. PRESENTATION DES PROJETS A L'ETUDE EN VUE D'AMELIORER LA QUALITE DU SERVICE A L'USAGER ET LES PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES DU SERVICE	6

1. Caractérisation technique du service

1.1. Présentation du territoire desservi

Le service est géré au niveau communal
 intercommunal

- **Nom de la collectivité** : Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée
- **Caractéristiques** (commune, EPCI et type, etc.) : EPCI (Etablissement Public à Coopération Intercommunale)
- **Compétences liées au service**
 - Contrôle des installations Traitement des matières de vidanges
 - Entretien des installations Réhabilitation des installations Réalisation des installations
- **Territoire desservi** : Auchay-sur-Vendée, Bourneau, Doix les Fontaines, Fontenay-le-Comte, Foussais-Payré, L'Hermenault, L'Orbrie, Le Langon, Les Velluire-sur-Vendée, Longèves, Marsais-Sainte-Radégonde, Mervent, Montreuil, Mouzeuil-Saint-Martin, Petosse, Pissotte, Pouillé, Saint-Cyr-des-Gâts, Saint-Laurent-de-la-Salle, Saint-Martin-de-Fraigneau, Saint-Martin-des-Fontaines, Saint-Michel-le-Cloucq, Saint-Valérien, Sérigné, Vouvant
- **Existence d'une CCSPL** Oui Non
- **Existence d'un zonage** Oui, date d'approbation : Non
- **Existence d'un règlement de service** Oui, date d'approbation : 25/01/2021 Non

1.2. Mode de gestion du service

Le service est exploité en Régie à autonomie financière

1.3. Estimation de la population desservie (D301.0)

Est ici considérée comme un habitant desservi toute personne – y compris les résidents saisonniers – qui n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif.

Le service public d'assainissement non collectif dessert 15 576 habitants, pour un nombre total d'habitants résidents sur le territoire du service de 36 379.

Le taux de couverture de l'assainissement non collectif (population desservie rapporté à la population totale du territoire couvert par le service) est de ≈43% au 31/12/2020 (32,71 % au 31/12/2019).

1.4. Indice de mise en œuvre de l'assainissement non collectif (D302.0)

Il s'agit d'un indicateur descriptif, qui permet d'apprécier l'étendue des prestations assurées par le service. Il se calcule

en faisant la somme des points indiqués dans les tableaux A et B ci-dessous.
 Attention : le tableau B n'est pris en compte que si le total obtenu pour le tableau A est supérieur à 80.

		Exercice 2020	Exercice 2021
A – Éléments obligatoires pour l'évaluation de la mise en œuvre du service			
20	Délimitation des zones d'assainissement non collectif par une délibération	Non	Non
20	Application d'un règlement du service approuvé par une délibération	Oui	Oui
30	Vérification de la conception et de l'exécution de toute installation réalisée ou réhabilitée depuis moins de 8 ans	Oui	Oui
30	Diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien de toutes les autres installations	Oui	Oui
B – Éléments facultatifs pour l'évaluation de la mise en œuvre du service			
10	Le service assure à la demande du propriétaire l'entretien des installations	Non	Non
20	Le service assure sur demande du propriétaire la réalisation et la réhabilitation des installations	Non	Non
10	Le service assure le traitement des matières de vidange	Non	Non

L'indice de mise en œuvre de l'assainissement non collectif du service pour l'année 2021 est de **80** (80 en 2020).

2. Tarification de l'assainissement service

2.1. Modalités de tarification

La redevance d'assainissement non collectif comprend une part destinée à couvrir les compétences obligatoires du service (contrôle de la conception, de l'implantation, de la bonne exécution et du bon fonctionnement des installations) et, le cas échéant, une part destinée à couvrir les compétences qu'il peut exercer – s'il le souhaite – à la demande des propriétaires (entretien, réalisation ou réhabilitation des installations, traitement des matières de vidange) :

- la part représentative des compétences obligatoires est calculée en fonction de critères définis par décision de l'assemblée délibérante de la collectivité ; la tarification peut soit tenir compte notamment de la situation, de la nature et de l'importance des installations, soit être forfaitaire ou dépendre des volumes d'eau potable consommés ;
- la part représentative des prestations facultatives n'est due qu'en cas de recours au service par l'utilisateur ; la tarification doit impérativement tenir compte de la nature des prestations assurées.

Les tarifs applicables aux 01/01/2021 et 01/01/2022 sont les suivants :

Tarifs	Au 01/01/2021	Au 01/01/2022
Compétences obligatoires		
Tarif du contrôle des installations neuves en € - contrôle de conception	60	60
Tarif du contrôle des installations neuves en € - contrôle de réalisation	100	100
Tarif du contrôle des installations existantes en € - diagnostic	115	115
Tarif du contrôle des installations existantes en € - contrôle de bon fonctionnement	120 (avec possibilité d'échelonnement)	120 (avec possibilité d'échelonnement)
Tarifs du contrôle lors de cession immobilière en €	150	150
Tarifs du contrôle lorsque l'utilisateur n'a pas réalisé ses travaux dans l'année suivant l'achat du bien immobilier en € - contrôle réglementaire	240	240
Tarifs du contrôle des installations de plus de 20 EH en € - contrôle administratif	240	240
Compétences facultatives		
/	/	/
/	/	/

Les délibérations fixant les différents tarifs et prestations aux abonnés pour l'exercice sont les suivantes :

- Délibération n°13.2 du 25 janvier 2021 exécutoire à compter du 01/01/2021 fixant les tarifs applicables selon les différents contrôles,

3. Indicateurs de performance

3.1. Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif (P301.3)

Cet indicateur a vocation à évaluer la protection du milieu naturel découlant de la maîtrise des pollutions domestiques. Pour ce faire, il mesure le niveau de conformité de l'ensemble des installations d'assainissement non collectif sur le périmètre du service, en établissant un ratio entre :

- d'une part le nombre d'installations contrôlées jugées conformes ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité connue et validée par le service **depuis la création du service jusqu'au 31/12/N**,
- d'autre part le nombre total d'installations contrôlées **depuis la création du service jusqu'au 31/12/N**.

$$\text{Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif} = \frac{\text{Nombre d'installations contrôlées jugées conformes ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité} + \text{Autres installations contrôlées ne présentant pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement}}{\text{Nombre total d'installations contrôlées depuis la création du service}} * 100$$

Commentaire concernant le taux de conformité : ce calcul prend en compte des installations jugées non conformes ne présentant pas de dangers pour la santé et l'environnement, le résultat ne peut prétendre à donner un taux de "conformité" étant donné les paramètres pris en compte. Ce résultat doit être lu comme le taux des installations contrôlées ne présentant pas de danger.

	Exercice 2020	Exercice 2021
Nombre d'installations contrôlées conformes ou mises en conformité	2393	2434
Nombre d'installations contrôlées depuis la création du service	5769	5830
Autres installations contrôlées ne présentant pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement	2929	2852
Taux d'installations conformes en %	41.5%	41.8%
Taux d'installations ne présentant pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement	92.2%	90.7%

4. Financement des investissements

4.1. Montants financiers des travaux réalisés

Le montant total des travaux réalisés durant l'exercice budgétaire 2020 est de 0 €.

4.2. Présentation des projets à l'étude en vue d'améliorer la qualité du service à l'utilisateur et les performances environnementales du service

Projets à l'étude	Montants prévisionnels des travaux en €
	-
	-

Communauté de Communes du Pays-de- Fontenay-Vendée

Assainissement collectif

Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement collectif

Exercice 2021

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le

 SLO

Rapport annuel relatif au prix et à la qualité du service public de l'assainissement
présenté conformément à l'article L2224 - 5 du code général des collectivités territoriales et au décret du 2 mai 2007.
ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_09-DE

Les informations sur fond bleu sont obligatoires au titre du décret.

Tout renseignement concernant la réglementation en vigueur, la définition et le calcul des différents indicateurs
peut être obtenu sur le site www.services.eaufrance.fr, rubrique « l'Observatoire »

Si les informations pré-remplies ne sont pas correctes, veuillez contacter votre DDT

Table des matières

1.	Caractérisation technique du service	4
1.1.	Présentation du territoire desservi.....	4
1.2.	Mode de gestion du service	4
1.3.	Estimation de la population desservie (D201.0).....	5
1.4.	Nombre d'abonnés	5
1.5.	Volumes facturés	6
1.6.	Détail des imports et exports d'effluents	7
1.7.	Autorisations de déversements d'effluents industriels (D.202.0)	7
1.8.	Linéaire de réseaux de collecte (hors branchements) et/ou transfert.....	7
1.9.	Ouvrages d'épuration des eaux usées	8
1.10.	Quantités de boues issues des ouvrages d'épuration (D203.0).....	35
1.10.1.	Quantités de boues produites par les ouvrages d'épuration	35
1.10.2.	Quantités de boues évacuées des ouvrages d'épuration.....	37
2.	Tarification de l'assainissement et recettes du service	40
2.1.	Modalités de tarification	40
2.2.	Facture d'assainissement type (D204.0).....	41
2.3.	Recettes.....	43
3.	Indicateurs de performance	44
3.1.	Taux de desserte par le réseau d'assainissement collectif (P201.1)	44
3.2.	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux (P202.2B).....	44
3.3.	Conformité de la collecte des effluents (P203.3).....	46
3.4.	Conformité des équipements des stations de traitement des eaux usées (P204.3)	48
3.5.	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration (P205.3).....	49
3.6.	Taux de boues évacuées selon les filières conformes à la réglementation (P206.3).....	52
4.	Financement des investissements	57
4.1.	Montants financiers.....	57
4.2.	Etat de la dette du service	57
4.3.	Amortissements	57
4.4.	Présentation des projets à l'étude en vue d'améliorer la qualité du service à l'utilisateur et les performances environnementales du service et montants prévisionnels des travaux	57
4.5.	Présentation des programmes pluriannuels de travaux adoptés par l'assemblée délibérante au cours du dernier exercice	57
5.	Actions de solidarité et de coopération décentralisée dans le domaine de l'eau.....	58
5.1.	Abandons de créance ou versements à un fonds de solidarité (P207.0).....	58
5.2.	Opérations de coopération décentralisée (cf. L 1115-1-1 du CGCT)	58
6.	Tableau récapitulatif des indicateurs	59

1. Caractérisation technique du service

1.1. Présentation du territoire desservi



Le service est géré au niveau communal
 intercommunal

- **Nom de la collectivité** : Communauté de Communes Pays de Fontenay-Vendée
- **Nom de l'entité de gestion** : assainissement collectif : CC Pays de Fontenay-Vendée
- **Caractéristiques** (commune, EPCI et type, etc.) : EPCI
- **Compétences liées au service** :

	Oui	Non
Collecte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Transport	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dépollution	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Contrôle de raccordement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elimination des boues produites	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Et à la demande des propriétaires :		
Les travaux de mise en conformité de la partie privative du branchement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Les travaux de suppression ou d'obturation des fosses	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

- **Territoire desservi** (communes adhérentes au service, secteurs et hameaux desservis, etc.) : Auchay-sur-Vendée, Bourneau, Doix lès Fontaines, Fontenay-le-Comte, Foussais-Payré, L'Hermenault, L'Orbrie, Le Langon, Les Velluire-sur-Vendée, Longèves, Marsais-Sainte-Radégonde, Mervent, Montreuil, Pissotte, Saint-Martin-des-Fontaines, Saint-Michel-le-Cloucq, Saint-Valérien, Sérigné, Vouvant
- **Existence d'une CCSPL** Oui Non
- **Existence d'un zonage** Oui, date d'approbation* : Non
- **Existence d'un règlement de service** Oui, date d'approbation* : 29/01/2020 Non

1.2. Mode de gestion du service



Le service est exploité en Délégation de Service Public.

* Approbation en assemblée délibérante

1.3. Estimation de la population desservie (D201.0)



Est ici considérée comme un habitant desservi toute personne – y compris les résidents saisonniers – domiciliée dans une zone où il existe à proximité une antenne du réseau public d'assainissement collectif sur laquelle elle est ou peut être raccordée.

Le service public d'assainissement collectif dessert **28 851** habitants au 31/12/2021.

1.4. Nombre d'abonnés



Les abonnés domestiques et assimilés sont ceux redevables à l'Agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique en application de l'article L213-10-3 du Code de l'environnement.

Le service public d'assainissement collectif dessert **12 545** abonnés au 31/12/2021.

La répartition des abonnés par commune est la suivante


Commune	Nombre d'abonnés domestiques au 31/12/2021	Nombre d'abonnés non domestiques au 31/12/2021	Nombre total d'abonnés au 31/12/2021
Auchay-sur-Vendée	246 + 138	-	382
Bourneau	263	-	263
Doix-lès-Fontaines	325 + 262	-	587
Fontenay-le-Comte	6 794	4	6 798
Foussais-Payré	324	-	324
L'Hermenault	364	-	364
L'Orbrie	340	-	340
Le Langon	353	-	353
Les Velluire-sur-Vendée	288 +268	-	556
Longèves	393	-	393
Marsais-Sainte-Radégonde	145	-	142
Mervent	237	-	237
Montreuil	116	-	116
Pissotte	334	-	334
Saint-Martin-des-Fontaines	69	-	69
Saint-Michel-le-Cloucq	385	-	385
Saint-Valérien	198	-	198
Sérigné	355	-	355
Vouvant	344	-	344
Total	12 541	4	12 545

Nombre d'abonnés potentiels déterminé à partir du document de zonage d'assainissement : 12 541.

La densité linéaire d'abonnés (nombre d'abonnés par km de réseau hors branchement est de 54.3 abonnés/km) au 31/12/2021.

Le nombre d'habitants par abonné (population desservie rapportée au nombre d'abonné) est de 2,30 habitants/abonné au 31/12/2021.

1.5. Volumes facturés

	Volumes facturés durant l'exercice 2021 en m ³
Abonnés domestiques ⁽¹⁾	1 023 581
Abonnés non domestiques	85 167
Total des volumes facturés aux abonnés	1 108 748

(1) Les abonnés domestiques et assimilés sont ceux redevables à l'Agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique en application de l'article L213-10-3 du Code de l'environnement.

1.6. Détail des imports et exports d'effluents



Non concerné

1.7. Autorisations de déversements d'effluents industriels (D.202.0)



Le nombre d'arrêtés autorisant le déversement d'eaux usées non-domestiques signés par la collectivité responsable du service de collecte des eaux usées en application et conformément aux dispositions de l'article L1331-10 du Code de la santé publique est de 4 au 31/12/2021 (4 au 31/12/2020).

1.8. Linéaire de réseaux de collecte (hors branchements) et/ou transfert



Le réseau de collecte et/ou transfert du service public d'assainissement collectif est constitué de :

- 42 km de réseau unitaire hors branchements,
- 203 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements,

soit un linéaire de collecte total de 245 km.

24 ouvrages permettent la maîtrise des déversements d'effluents au milieu naturel par temps de pluie.

Type d'équipement (cf. annexe)	Localisation	Volume éventuel de stockage
DO 1 : abattoir	Fontenay Le Comte	/
DO 2 : Amont STEP	Fontenay Le Comte	/
DO 5 : Amont Seillot	Fontenay Le Comte	/
DO 6 : Hoche	Fontenay Le Comte	/
DO 7 : Paradis	Fontenay Le Comte	/
DO 8 : Verdun	Fontenay Le Comte	/
DO 10 : Minage	Fontenay Le Comte	/
DO 11 : Martyrs	Fontenay Le Comte	/
DO 12 : Château	Fontenay Le Comte	/
DO 13 : Rochebrune	Fontenay Le Comte	/
Bassin tampon : Abattoir	Fontenay Le Comte	2500 m3
Bassin tampon : Verdun * 2	Fontenay Le Comte	2160 m3
TP 17 : PR Halage	Fontenay Le Comte	/
TP 15 : PR Boisse 2	Fontenay Le Comte	/
TP 14 : PR Charzais	Fontenay Le Comte	/
TP 16 : PR Genève	Fontenay Le Comte	/
TP 18 : PR La Folie	Fontenay Le Comte	/
TP 19 : PR Puy Bernier	Fontenay Le Comte	/
TP : la Froterrie	Saint Michel Le Cloucq	/
TP : Rue des champs Boyer - EP dans EU	Pissotte	/
TP : Route de l'Orbrie - EP dans EU	Pissotte	/
TP : PR Pont de la Vallée	Mervent	/
TP : PR rue du Lavoir	Séigné	/
TP : PR Pibolles	Vouvant	/

1.9. Ouvrages d'épuration des eaux usées



Le service gère 26 Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) qui assurent le traitement des eaux usées.

STEU N°1 : Station d'épuration de St Michel Le Cloucq - Le Calvaire
 Code Sandre de la station : 0485256S0001

Caractéristiques générales													
Filière de traitement (cf. annexe)		Boue activée aération prolongée (très faible charge)											
Date de mise en service		01/12/1993											
Commune d'implantation		Saint-Michel-le-Cloucq (85256)											
Lieu-dit		Chemin de chaponneau											
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾		500											
Nombre d'abonnés raccordés		385 (pour la STEP du calvaire et de la Meilleraie)											
Nombre d'habitants raccordés		975 (pour la commune de St Michel Le Cloucq)											
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j		120											
Prescriptions de rejet													
Soumise à		<input type="checkbox"/> Autorisation en date du <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 08/01/1985											
Milieu récepteur du rejet		Type de milieu récepteur		Sol		Nom du milieu récepteur		Beaulieu - nappe					
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)		et / ou		Rendement (%)							
DBO ₅		30		<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou									
DCO		90		<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou									
MES		20		<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou									
NGL				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou									
NTK		40		<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou									
pH				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou									
NH ₄ ⁺				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou									
Pt				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou									
Charges rejetées par l'ouvrage													
Date du bilan 24h		Conformité (Oui/Non)		Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
				DBO ₅		DCO		MES		NGL		Pt	
				Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
11/05/2020		Oui		11.8	92.39	34	89.7	11	93.13	12.3	69.7	4.04	43.1

⁽¹⁾ EH ou Equivalent-Habitant : unité de mesure de la capacité d'une filière d'épuration, basée sur le rejet journalier moyen théorique d'un abonné domestique

⁽²⁾ en tonnes de Matière Sèche (tMS)

STEU N°2 : Station d'épuration de Doix - Route de

ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_09-DE

Code Sandre de la station : 0485080S0001

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)			Lagunage naturel								
Date de mise en service			01/04/1999								
Commune d'implantation			Doix les Fontaines (85080)								
Lieu-dit			Route de Maillé								
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			520								
Nombre d'abonnés raccordés			325								
Nombre d'habitants raccordés			813								
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			63								
Prescriptions de rejet											
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 06/01/2000								
Milieu récepteur du rejet		Type de milieu récepteur			Eau douce de surface						
		Nom du milieu récepteur			canal de la barque						
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)			et / ou		Rendement (%)				
DBO ₅		35			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60				
DCO		200			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60				
MES		150			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		50				
NGL					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
NTK					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
pH					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
NH ₄ ⁺					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
Pt					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO ₅ filtrée		DCO filtrée		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
04/05/2021	oui	19.06	94.62	108	86.48	110	73.17	50.59	42.04	9.6	6.34

STEU N°3 : Station d'épuration de St Valérien - B

ID: 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_09-DE

Code Sandre de la station : 0485274S0001

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)			Lagunage naturel								
Date de mise en service			01/05/2009								
Commune d'implantation			Saint-Valérien (85274)								
Lieu-dit			Route de Ligné								
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			500								
Nombre d'abonnés raccordés			198								
Nombre d'habitants raccordés			495								
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			75								
Prescriptions de rejet											
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 24/07/2007								
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface					
			Nom du milieu récepteur			Fossé puis la Smagne					
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)			
DBO ₅		35				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
DCO		200				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
MES		150				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		50			
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO ₅ filtrée		DCO filtrée		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
24/11/2020	oui	2.96	99.15	73	90.88	26	92.61	14.8	79.84	6.95	21.02

STEU N°4 : Station d'épuration de St Michel Le Cloucq

Code Sandre de la station : 0485256S0002

Caractéristiques générales													
Filière de traitement (cf. annexe)			Boue activée aération prolongée (très faible charge)										
Date de mise en service			01/02/2003										
Commune d'implantation			Saint-Michel-le-Cloucq (85256)										
Lieu-dit			La Meilleraie										
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			600										
Nombre d'abonnés raccordés			385 (pour les 2 STEP)										
Nombre d'habitants raccordés			975 (pour la commune)										
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			90										
Prescriptions de rejet													
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 20/07/1999										
Milieu récepteur du rejet		Type de milieu récepteur			Eau douce de surface								
		Nom du milieu récepteur			ruisseau de la fontaine								
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)			et / ou				Rendement (%)				
DBO ₅		25			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60						
DCO		125			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60						
MES		35			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
NGL		15			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
NTK					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
pH					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
NH ₄ ⁺					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
Pt		2			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
Charges rejetées par l'ouvrage													
Date du bilan 24h		Conformité (Oui/Non)		Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
				DBO ₅		DCO		MES		NGL		Pt	
				Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
13/04/2021		oui		9.2	97.92	59	93.3	5	98.86	12.34	84.04	1.74	76.49

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le



ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_09-DE

STEU N°5 : Station d'épuration de Fontenay Le Comte - La
Code Sandre de la station : 0485092S0002

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)			Boue activée aération prolongée (très faible charge)								
Date de mise en service			01/01/1990								
Commune d'implantation			Fontenay-le-Comte (85092)								
Lieu-dit			La Plaine des Sports								
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			28333								
Nombre d'abonnés raccordés			6 794								
Nombre d'habitants raccordés			13 045								
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			3650								
Prescriptions de rejet											
Soumise à			<input checked="" type="checkbox"/> Autorisation en date du			07/06/1988					
			<input type="checkbox"/> Déclaration en date du			...					
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur		Eau douce de surface						
			Nom du milieu récepteur		La Vendée						
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)			et / ou				Rendement (%)		
DBO ₅		25			<input type="checkbox"/> et		<input type="checkbox"/> ou		50		
DCO		90			<input type="checkbox"/> et		<input type="checkbox"/> ou		250		
MES		30			<input type="checkbox"/> et		<input type="checkbox"/> ou		85		
NGL		15			<input type="checkbox"/> et		<input checked="" type="checkbox"/> ou		70		
NTK					<input type="checkbox"/> et		<input type="checkbox"/> ou				
pH					<input type="checkbox"/> et		<input type="checkbox"/> ou				
NH ₄ ⁺					<input type="checkbox"/> et		<input type="checkbox"/> ou				
Pt		1			<input checked="" type="checkbox"/> et		<input type="checkbox"/> ou		80		
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO ₅		DCO		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
Janvier 2021	Oui	3	97.83	24.2	96.15	4	99.27	6.3	90.75	0.9	87.95
Février 2021	Oui	8	95.25	23.75	95.79	0.9	99.71	2.2	80.67	0.1	86.3
Mars 2021	Oui	3	98.39	15.75	97.64	1.6	99.57	6.4	92.57	0.4	95
Avril 2021	Oui	3	83.8	20.2	97.15	1.7	99.57	2.5	96.84	0.2	97.74
Mai 2021	Oui	3	98.01	17.15	96.61	1.2	99.78	1.6	97.15	0.7	90.74
Juin 2021	Oui	3	99.09	17.4	98.41	1.1	99.85	2.6	97.54	0.8	92.84
Juillet 2021	Oui	3	97.4	15.5	97.91	0.5	99.88	2.7	95.36	0.2	97.03
Aout 2021	Oui	3	96.98	17.8	96.18	3.2	99.1	3	942.72	0.3	94.1
Septembre 2021	Oui	3	98.87	26.5	96.1	1.7	99.53	3.5	96.73	0.2	97.52
Octobre 2021	Oui	3	98.77	18.3	98.28	1.8	99.68	3.3	96.5	0.5	95.07
Novembre 2021	Oui	3	98.62	19.45	97.54	0.8	99.79	4.8	95.27	0.6	93.13

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le



ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_09-DE

Décembre 2021	oui	3	98.4	15.25	97.22	1.9	99.4
---------------	-----	---	------	-------	-------	-----	------

STEU N°6 : Station d'épuration de Vouvant - Près du barrage
 Code Sandre de la station : 0485305S0001

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)		Boue activée aération prolongée (très faible charge)									
Date de mise en service		01/01/1981									
Commune d'implantation		Vouvant (85305)									
Lieu-dit		Barrage									
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾		633									
Nombre d'abonnés raccordés		344									
Nombre d'habitants raccordés		895									
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j		150									
Prescriptions de rejet											
Soumise à		<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ...		20/09/2012							
		<input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 20/09/2012									
Milieu récepteur du rejet		Type de milieu récepteur				Eau douce de surface					
		Nom du milieu récepteur				PIERRE BRUNE - LA MERE					
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)			
DBO ₅		25				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
DCO		90				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
MES		30				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		50			
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Pt		2				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO ₅		DCO		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
12/10/2021	oui	9.11	96.72	38	94.41	15	96.02	9.91	87.02	1.75	78.1

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)			Lagunage naturel								
Date de mise en service			01/09/2005								
Commune d'implantation			Saint-Martin-des-Fontaines (85245)								
Lieu-dit			Route de St Valérien								
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			250								
Nombre d'abonnés raccordés			69								
Nombre d'habitants raccordés			173								
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			37								
Prescriptions de rejet											
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 30/01/2004								
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface					
			Nom du milieu récepteur			LA LONGEVE					
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)			
DBO ₅		35				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
DCO		200				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
MES						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		50			
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO ₅ filtrée		DCO filtrée		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
07/12/2020	oui	7.64	97.78	40	95.03	8	97.58	40.2	53.74	4.47	44.81

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)			Boue activée aération prolongée (très faible charge)								
Date de mise en service			01/06/1981								
Commune d'implantation			Foussais-Payré (85094)								
Lieu-dit			Route de Payré								
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			800								
Nombre d'abonnés raccordés			278 (pour les 2 STEP)								
Nombre d'habitants raccordés			740 (pour la commune)								
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			120								
Prescriptions de rejet											
Soumise à		<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ...		01/06/1981							
		<input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 01/06/1981									
Milieu récepteur du rejet		Type de milieu récepteur				Eau douce de surface					
		Nom du milieu récepteur				Ruisseau Villeneuve					
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)			
DBO ₅		35				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
DCO		200				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
MES						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		50			
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Charges rejetées par l'ouvrage											
		Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	DBO ₅		DCO		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
23/11/2021	oui	24.89	91.97	90	86.67	34	90.68	12.8	83.55	4.7	41.98

STEU N°9 : Station d'épuration de Foussais Payré - Village de
Code Sandre de la station : 0485094S0002

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)				Filtres Plantés							
Date de mise en service				01/10/2008							
Commune d'implantation				Foussais-Payré (85094)							
Lieu-dit				La Moulinotte							
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾				150							
Nombre d'abonnés raccordés				46							
Nombre d'habitants raccordés				70							
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j				23							
Prescriptions de rejet											
Soumise à		<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 01/10/2008									
Milieu récepteur du rejet		Type de milieu récepteur				Eau douce de surface					
		Nom du milieu récepteur				fossé puis rivière Vendée					
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)			
DBO ₅		35				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
DCO		200				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
MES						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		50			
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO ₅		DCO		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
19/12/2018	oui	-	-	-	-	36	89.71	42.8	51.64	6.75	28.95

Caractéristiques générales													
Filière de traitement (cf. annexe)			Lagunage naturel										
Date de mise en service			01/09/1998										
Commune d'implantation			Le Langon (85121)										
Lieu-dit			Pas des Prés										
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			630										
Nombre d'abonnés raccordés			353										
Nombre d'habitants raccordés			885										
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			94										
Prescriptions de rejet													
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 01/09/1988										
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface							
			Nom du milieu récepteur			fossé puis marais							
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)					
DBO ₅		35				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60					
DCO		200				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60					
MES						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		50					
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
Charges rejetées par l'ouvrage													
Date du bilan 24h		Conformité (Oui/Non)		Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
				DBO ₅ filtrée		DCO filtrée		MES		NGL		Pt	
				Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
10/02/2021		oui		10.21	90.37	45	79.55	11	91.67	33.53	-	3.7	17.78

STEU N°11 : Station d'épuration de Longèves - B

ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_09-DE

Code Sandre de la station : 0485126S0001

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)			Boue activée aération prolongée (très faible charge)								
Date de mise en service			01/03/2011								
Commune d'implantation			Longèves (85126)								
Lieu-dit			Bel Air								
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			1500								
Nombre d'abonnés raccordés			393								
Nombre d'habitants raccordés			983								
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			225								
Prescriptions de rejet											
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 08/09/2009								
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface					
			Nom du milieu récepteur			La Longèves					
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)			
DBO ₅		25				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		70			
DCO		90				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		75			
MES		30				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		90			
NGL		20				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		70			
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Pt		2				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		80			
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO ₅		DCO		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %98.29	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
10/08/2021	Oui	5.4	98.76	20	97.99	2	99.58	4.03	95.65	1.88	82.77
12/01/2021	Oui	14.34	96.55	70	91.39	32	92.65	12.23	88.3	1.71	82.41

Caractéristiques générales													
Filière de traitement (cf. annexe)			Lagunage naturel										
Date de mise en service			01/03/2006										
Commune d'implantation			Marsais-Sainte-Radégonde (85137)										
Lieu-dit			Route de la forêt										
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			290										
Nombre d'abonnés raccordés			145										
Nombre d'habitants raccordés			397										
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			44										
Prescriptions de rejet													
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 26/09/2003										
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface							
			Nom du milieu récepteur			Le rivarsons							
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)					
DBO ₅		35				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60					
DCO		200				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60					
MES						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		50					
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
Charges rejetées par l'ouvrage													
Date du bilan 24h		Conformité (Oui/Non)		Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
				DBO ₅ filtrée		DCO filtrée		MES		NGL		Pt	
				Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
22/11/2021		oui		4	97.98	78.5	87.44	60	32.58	45.1	37.1	7.34	-

STEU N°13 : Station d'épuration de Sérigné - Le Coudrais

ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_09-DE

Code Sandre de la station : 0485281S0002

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)			Lagunage naturel								
Date de mise en service			01/08/2007								
Commune d'implantation			Sérigné (85281)								
Lieu-dit			Le Coudrais								
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			1200								
Nombre d'abonnés raccordés			355								
Nombre d'habitants raccordés			895								
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			180								
Prescriptions de rejet											
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 03/06/2006								
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface					
			Nom du milieu récepteur			Fossé puis ruisseau des Ilots puis Longèves					
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)			
DBO ₅		35				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
DCO		200				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
MES		150				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		50			
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO ₅ filtrée		DCO filtrée		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
07/09/2021	Oui	16.7	94.78	72	90.1	120	67.12	24	70.04	8.45	15.5
09/03/2021	Oui	12.7	92.53	55	87.78	96	56.36	14.52	72.63	2.46	78.88

STEU N°14 : Station d'épuration de Montreuil - Les
Code Sandre de la station : 0485148S0001

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)			Lagunage naturel								
Date de mise en service			01/09/2008								
Commune d'implantation			Montreuil (85148)								
Lieu-dit			Les Alaises								
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			450								
Nombre d'abonnés raccordés			116								
Nombre d'habitants raccordés			662								
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			68								
Prescriptions de rejet											
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 12/05/2005								
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Sol					
			Nom du milieu récepteur								
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)			et / ou		Rendement (%)				
DBO ₅		35			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60				
DCO		200			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60				
MES					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		50				
NGL					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
NTK					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
pH					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
NH ₄ ⁺					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
Pt					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO ₅ filtrée		DCO filtrée		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
15/07/2021	oui	5	99.28	76.2	96.7	61	90.1	96.16	58.75	8.24	65.29

STEU N°15 : Station d'épuration de Velluire - Route du Gué

ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_09-DE

Code Sandre de la station : 0485299S0001

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)				Lagunage naturel							
Date de mise en service				01/12/1995							
Commune d'implantation				Les Velluire-sur-Vendée (85177)							
Lieu-dit				Route du Gué de Velluire							
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾				417							
Nombre d'abonnés raccordés				288							
Nombre d'habitants raccordés				725							
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j				62							
Prescriptions de rejet											
Soumise à				<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 01/12/1995							
Milieu récepteur du rejet		Type de milieu récepteur				Eau douce de surface					
		Nom du milieu récepteur				LA VENDEE					
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)			
DBO ₅		35				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
DCO		200				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
MES		120				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO ₅ filtrée		DCO filtrée		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
08/09/2020	oui	15.2	95.25	85	87.02	290	-	39.7	50.31	11	3.51

Caractéristiques générales													
Filière de traitement (cf. annexe)			Boue activée aération prolongée (très faible charge)										
Date de mise en service			01/12/1988										
Commune d'implantation			Doix les Fontaines (85080)										
Lieu-dit			Stade										
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			662										
Nombre d'abonnés raccordés			264										
Nombre d'habitants raccordés			655										
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			120										
Prescriptions de rejet													
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 29/12/1986										
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface							
			Nom du milieu récepteur			canal de la bande des marais							
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)					
DBO ₅		30				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
DCO		90				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
MES		30				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
Charges rejetées par l'ouvrage													
Date du bilan 24h		Conformité (Oui/Non)		Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
				DBO ₅		DCO		MES		NGL		Pt	
				Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %		
15/06/2021		oui		11.7	94.96	46	93.52	5	97.62	12.66	80.85	11.7	3.7

Caractéristiques générales													
Filière de traitement (cf. annexe)			Lagunage naturel										
Date de mise en service			01/12/2003										
Commune d'implantation			Les Velluire-sur-Vendée (85177)										
Lieu-dit			La Chatelaine										
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			890										
Nombre d'abonnés raccordés			268										
Nombre d'habitants raccordés			685										
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			133										
Prescriptions de rejet													
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 29/02/2000										
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface							
			Nom du milieu récepteur			fossé d'association foncière							
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)					
DBO ₅		25				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
DCO		125				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
MES		150				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
Charges rejetées par l'ouvrage													
Date du bilan 24h		Conformité (Oui/Non)		Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
				DBO ₅ filtrée		DCO filtrée		MES		NGL		Pt	
				Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
16/02/2021		oui		12.56	93.96	42	90.77	38	82.73	69.63	-	4.39	36.83

STEU N°18 : Station d'épuration d'Auzay- Route de

Code Sandre de la station : 0485009S0002

ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_09-DE

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)			Filtres plantés de roseaux								
Date de mise en service			20/11/2020								
Commune d'implantation			Auchay-sur-Vendée (85009)								
Lieu-dit			Route de Chaix								
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			800								
Nombre d'abonnés raccordés			246								
Nombre d'habitants raccordés			685								
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			120								
Prescriptions de rejet											
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 13/05/2019								
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface					
			Nom du milieu récepteur			LA LUTINIÈRE					
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)			
DBO ₅		25				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
DCO		90				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
MES		35				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Pt		15				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO ₅		DCO		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
08/06/2021	oui	3	98.96	48	94.06	2	99.28	74.1	62.66	8.38	59.74

STEU N°19 : Station d'épuration de Mervent : Les Bo

ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_09-DE

Code Sandre de la station : 0485143S0003

Caractéristiques générales													
Filière de traitement (cf. annexe)			Filtres à Sables										
Date de mise en service			01/12/2001										
Commune d'implantation			Mervent (85143)										
Lieu-dit			Lotissement les Bouronnieres										
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			83										
Nombre d'abonnés raccordés			237 (pour les 2 STEP)										
Nombre d'habitants raccordés			593 (commune entière)										
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			13										
Prescriptions de rejet													
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 15/12/2001										
Milieu récepteur du rejet		Type de milieu récepteur			Eau douce de surface								
		Nom du milieu récepteur			Ruisseau de la Cornelière								
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)			et / ou		Rendement (%)						
DBO ₅		35			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60						
DCO		200			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60						
MES					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		50						
NGL					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
NTK					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
pH					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
NH ₄ ⁺					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
Pt					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
Charges rejetées par l'ouvrage													
Date du bilan 24h		Conformité (Oui/Non)		Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
				DBO ₅		DCO		MES		NGL		Pt	
				Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
-		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

STEU N°20 : Station d'épuration de Bourneau - Bou

ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_09-DE

Code Sandre de la station : 0485033S0002

Caractéristiques générales													
Filière de traitement (cf. annexe)			Filtres à Sables										
Date de mise en service			01/05/2004										
Commune d'implantation			Bourneau (85033)										
Lieu-dit			Bourseguin										
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			250										
Nombre d'abonnés raccordés			263 (pour les 2 STEP)										
Nombre d'habitants raccordés			598 (commune entière)										
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			38										
Prescriptions de rejet													
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 27/03/2003										
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface							
			Nom du milieu récepteur			ruisseau des îlots							
Polluant autorisé			Concentration au point de rejet (mg/l)			et / ou		Rendement (%)					
DBO ₅			35			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60					
DCO			200			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60					
MES						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		50					
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
Charges rejetées par l'ouvrage													
Date du bilan 24h		Conformité (Oui/Non)		Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
				DBO ₅		DCO		MES		NGL		Pt	
				Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
22/11/2021		oui		3	98.65	90.8	84.82	18	82	84.5	31.85	7.96	35.81

Caractéristiques générales													
Filière de traitement (cf. annexe)			Boue activée aération prolongée (très faible charge)										
Date de mise en service			01/01/1980										
Commune d'implantation			Mervent (85143)										
Lieu-dit			Le bourg										
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			500										
Nombre d'abonnés raccordés			237 (pour les 2 STEP)										
Nombre d'habitants raccordés			593 (commune entière)										
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			75										
Prescriptions de rejet													
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 13/05/1980										
Milieu récepteur du rejet		Type de milieu récepteur			Eau douce de surface								
		Nom du milieu récepteur			La Mère								
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)			et / ou		Rendement (%)						
DBO ₅		35			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60						
DCO		200			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60						
MES					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		50						
NGL					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
NTK					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
pH					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
NH ₄ ⁺					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
Pt					<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou								
Charges rejetées par l'ouvrage													
Date du bilan 24h		Conformité (Oui/Non)		Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
				DBO ₅		DCO		MES		NGL		Pt	
				Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
09/06/2020		oui		1	99.71	40	94.67	12	95.71	6.87	93.2	1.76	82.91

Caractéristiques générales													
Filière de traitement (cf. annexe)			Lagunage naturel										
Date de mise en service			01/01/1995										
Commune d'implantation			Bourneau (85033)										
Lieu-dit			Le bourg										
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			430										
Nombre d'abonnés raccordés			263 (pour les 2 STEP)										
Nombre d'habitants raccordés			598 (commune entière)										
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			65										
Prescriptions de rejet													
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 02/10/1992										
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface							
			Nom du milieu récepteur			fossé puis ruisseau des Ilots							
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)					
DBO ₅		35				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60					
DCO		200				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60					
MES		120				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
Charges rejetées par l'ouvrage													
Date du bilan 24h		Conformité (Oui/Non)		Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
				DBO ₅ filtré		DCO filtré		MES		NGL		Pt	
				Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
21/11/2021		oui		4	99.15	56.1	97.25	63	87.35	42.6	72.16	7.94	19.8

STEU N°23 : Station d'épuration de Chaix - Le D

ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_09-DE

Code Sandre de la station : 0485044S0001

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)			Lagunage naturel								
Date de mise en service			01/07/1999								
Commune d'implantation			Auchay-sur-Vendée (85009)								
Lieu-dit			Le Dognon								
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			360								
Nombre d'abonnés raccordés			138								
Nombre d'habitants raccordés			345								
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			54								
Prescriptions de rejet											
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 18/08/1999								
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface					
			Nom du milieu récepteur			fossé rejoignant la Vendée					
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)			
DBO ₅		35				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
DCO		200				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60			
MES						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		50			
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO ₅ filtrée		DCO filtrée		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
08/09/2020	oui	3.5	99.21	101	89.26	100	77.27	23.6	78.35	11.7	4.88

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)			Boue activée aération prolongée (très faible charge)								
Date de mise en service			01/07/1993								
Commune d'implantation			L' Orbrie (85167)								
Lieu-dit			Les fontelles								
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			800								
Nombre d'abonnés raccordés			340								
Nombre d'habitants raccordés			804								
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			120								
Prescriptions de rejet											
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 31/05/1989								
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface					
			Nom du milieu récepteur			LA VENDEE					
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)			
DBO ₅		30				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
DCO		90				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
MES		30				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NGL		20				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO ₅		DCO		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
05/12/2021	oui	5.85	98.42	36	95.41	2	99.49	10.75	87.51	8.85	14.49

STEU N°25 : Station de Pissotte - Route de l'Orbric

Code Sandre de la station : 0485176S0001

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)			Filtres Plantés								
Date de mise en service			01/01/1984								
Commune d'implantation			Pissotte (85176)								
Lieu-dit			Route de l'Orbric								
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			1100								
Nombre d'abonnés raccordés			334								
Nombre d'habitants raccordés			835								
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			165								
Prescriptions de rejet											
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 21/12/2010								
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface					
			Nom du milieu récepteur			LA VENDEE					
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)				et / ou		Rendement (%)			
DBO ₅		25				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		70			
DCO		90				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		75			
MES		30				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Pt		15				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou					
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO ₅		DCO		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
07/09/2021	Oui	9.2	98.15	28	96.48	13	97.69	67.47	36.28	7	32.33
16/03/2021	Oui	4.6	98.86	15	98.33	2.8	99.26	43.88	38.88	4.57	43.31

Caractéristiques générales												
Filière de traitement (cf. annexe)			Lagunage naturel									
Date de mise en service			01/08/2012									
Commune d'implantation			L' Hermenault (85110)									
Lieu-dit			Champineau									
Capacité nominale STEU en EH ⁽¹⁾			1400									
Nombre d'abonnés raccordés			364									
Nombre d'habitants raccordés			923									
Débit de référence journalier admissible en m ³ /j			210									
Prescriptions de rejet												
Soumise à			<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input checked="" type="checkbox"/> Déclaration en date du 05/07/2011									
Milieu récepteur du rejet			Type de milieu récepteur			Eau douce de surface						
			Nom du milieu récepteur									
Polluant autorisé			Concentration au point de rejet (mg/l)			et / ou		Rendement (%)				
DBO ₅			35			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60				
DCO			150			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60				
MES			150			<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou		60				
NGL						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
NTK						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
pH						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
NH ₄ ⁺						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
Pt						<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou						
Charges rejetées par l'ouvrage												
Date du bilan 24h		Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
			DBO ₅ filtrée		DCO filtrée		MES		NGL		Pt	
			Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %
06/07/2021		Oui	10.28	97.09	87	87.8	75	77.61	28.99	60.5	5	45.36
09/03/2021		Oui	2.7	98.62	50	88.1	11	94.5	8.88	19.33	4.19	32.42

1.10. Quantités de boues issues des ouvrages d'épuration (D203.0)

1.10.1. Quantités de boues produites par les ouvrages d'épuration

 Boues produites entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre	Exercice 2021 en tMS
Station d'épuration St Michel Le Cloucq- Le Calvaire (Code Sandre : 0485256S0001)	3.096
Station d'épuration de Doix - Route de Maillé (Code Sandre : 0485080S0001)	3.12
Station d'épuration de St Valérien - Le Bourg (Code Sandre : 0485274S0001)	0
Station d'épuration de St Michel Le Cloucq - la Meilleraie (Code Sandre : 0485256S0002)	7.44
Station d'épuration de Fontenay Le Comte - La Plaine des Sports (Code Sandre : 0485092S0002)	325.8
Station d'épuration de Vouvant - Près du barrage (Code Sandre : 0485305S0001)	38.38
Station d'épuration de St Martin des Fontaines - La fuméterie (Code Sandre : 0485245S0001)	0
Station d'épuration de Foussais-Payré - Route de Payré (Code Sandre : 0485094S0001)	6.07
Station d'épuration de Foussais-Payré - Village de Payré sur Vendée (Code Sandre : 0485094S0002)	0
Station d'épuration du Langon - Le Pas des prés (Code Sandre : 0485121S0001)	0
Station d'épuration de Longèves - Bel Air (Code Sandre : 0485126S0001)	24.01
Station d'épuration de Marsais St Radégonde - Les Arrossins (Code Sandre : 0485137S0001)	0
Station d'épuration de Sérigné - Le Coudrais (Code Sandre : 0485281S0002)	0
Station d'épuration de Montreuil - Les Alaises (Code Sandre : 0485148S0001)	0
Station d'épuration de Velluire - Route du Gué de Velluire (Code Sandre : 0485299S0001)	0
Station d'épuration de Fontaines - Stade (Code Sandre : 0485091S0001)	3.12
Station d'épuration du Poiré sur Velluire - La Châtelaine (Code Sandre : 0485177S0001)	0
Station d'épuration d'Auzay - Route de Fontenay (Code Sandre : 0485009S0001)	0
Station d'épuration de Mervent - Les Bouronnières (Code Sandre : 0485143S0003)	0.375
Station d'épuration de Bourneau - Bourseguin (Code Sandre : 0485033S0002)	3.57
Station d'épuration de Mervent - Route des Ouillères (Code Sandre : 0485143S0002)	2.19
Station d'épuration de Bourneau - Route de Fourchaud (Code Sandre : 0485033S0001)	0

Station d'épuration de Chaix - Le Dognon (Code Sandre : 0485044S0001)	
Station d'épuration de l'Orbrie - Les Fontenelles (Code Sandre : 0485167S0001)	7.37
Station d'épuration de Pissotte - Route de l'Orbrie (Code Sandre : 0485176S0001)	0
Station d'épuration de l'Hermenault - Champineau (Code Sandre : 0485110S0002)	0
Total des boues produites	424.54

1.10.2. Quantités de boues évacuées des ouvrages d'épuration



Boues évacuées entre le 1 ^{er} janvier et le 31 décembre	Exercice
Station d'épuration St Michel Le Cloucq- Le Calvaire (Code Sandre : 0485256S0001)	3.096
Station d'épuration de Doix - Route de Maillé (Code Sandre : 0485080S0001)	3.12
Station d'épuration de St Valérien - Le Bourg (Code Sandre : 0485274S0001)	0
Station d'épuration de St Michel Le Cloucq - la Meilleraie (Code Sandre : 0485256S0002)	7.44
Station d'épuration de Fontenay Le Comte - La Plaine des Sports (Code Sandre : 0485092S0002)	325.8
Station d'épuration de Vouvant - Près du barrage (Code Sandre : 0485305S0001)	38.38
Station d'épuration de St Martin des Fontaines - La fuméterie (Code Sandre : 0485245S0001)	0
Station d'épuration de Foussais-Payré - Route de Payré (Code Sandre : 0485094S0001)	6.07
Station d'épuration de Foussais-Payré - Village de Payré sur Vendée (Code Sandre : 0485094S0002)	0
Station d'épuration du Langon - Le Pas des prés (Code Sandre : 0485121S0001)	0
Station d'épuration de Longèves - Bel Air (Code Sandre : 0485126S0001)	24.01
Station d'épuration de Marsais-St-Radegonde - Les Arrossins (Code Sandre : 0485137S0001)	0
Station d'épuration de Sérigné - Le Coudrais (Code Sandre : 0485281S0002)	0
Station d'épuration de Montreuil - Les Alaises (Code Sandre : 0485148S0001)	0
Station d'épuration de Velluire - Route du Gué de Velluire (Code Sandre : 0485299S0001)	0
Station d'épuration de Fontaines - Stade (Code Sandre : 0485091S0001)	3.12
Station d'épuration du Poiré sur Velluire - La Châtelaine (Code Sandre : 0485177S0001)	0
Station d'épuration d'Auzay - Route de Fontenay (Code Sandre : 0485009S0001)	0
Station d'épuration de Mervent - Les Bouronnières (Code Sandre : 0485143S0003)	0.375
Station d'épuration de Bourneau - Bourseguin (Code Sandre : 0485033S0002)	3.57
Station d'épuration de Mervent - Route des Ouillères (Code Sandre : 0485143S0002)	2.19
Station d'épuration de Bourneau - Route de Fourchaud (Code Sandre : 0485033S0001)	0
Station d'épuration de Chaix - Le Dognon (Code Sandre : 0485044S0001)	0

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le

SLOW

ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_09-DE

Station d'épuration de l'Orbrie - Les Fontenelles (Code Sandre : 0485167S0001)	
Station d'épuration de Pissotte - Route de l'Orbrie (Code Sandre : 0485176S0001)	0
Station d'épuration de l'Hermenault - Champineau (Code Sandre : 0485110S0002)	0
Total des boues évacuées	424.54

2. Tarification de l'assainissement et recettes du service

2.1. Modalités de tarification



La facture d'assainissement collectif comporte une part proportionnelle à la consommation de l'abonné, et peut également inclure une part indépendante de la consommation, dite part fixe (abonnement, etc.).

Les tarifs applicables aux 01/01/2021 et 01/01/2022 sont les suivants :

	Au 01/01/2021	Au 01/01/2022
Frais totaux d'accès au service (EPCI + DSP) :	Moyenne de 29.87 €	Moyenne de 13.53€
Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) ⁽¹⁾	Moyenne de 1468 €	Prix unique 1500€
Participation aux frais de branchement	500€/ml pour branchement <5m 75€ le mètre supplémentaire	Forfait moyen de 1500€ pour branchement <6m + 125€ le mètre supplémentaire

⁽¹⁾ Cette participation, créée par l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 n° 2012-354 du 14 mars 2012, correspond à l'ancienne Participation pour le Raccordement au Réseau d'Assainissement (PRRA), initialement Participation pour Raccordement à l'Égout (PRE)

Tarifs	Au 01/01/2021	Au 01/01/2022
Part de la collectivité		
Part fixe (€ HT/an)		
Abonnement ⁽¹⁾	35.85 €	7.59 €
Part proportionnelle (€ HT/m ³)		
Autre :	0.909 €	1.44 €
Taxes et redevances		
Taxes		
Taux de TVA ⁽²⁾	10 %	10 %
Redevances		
Modernisation des réseaux de collecte (Agence de l'Eau)	0.15 €/m ³	0,16 €/m ³
VNF rejet :	€/m ³	€/m ³
Autre : _____	€/m ³	€/m ³

⁽¹⁾ Cet abonnement est celui pris en compte dans la facture 120 m³.

⁽²⁾ L'assujettissement à la TVA est volontaire pour les services en régie et obligatoire en cas de délégation de service public.

Les délibérations fixant les différents tarifs et prestations aux abonnés pour l'exercice 2021 sont les suivantes :

- Délibération n°8.6 du 15/10/2020 effective à compter du 01/01/2021 fixant les tarifs 2021 du service d'assainissement collectif et fixant la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif.
- Délibération n°16.3 du 02/03/2020 effective à compter du 05/03/2020 fixant la participation aux frais de branchement.

2.2. Facture d'assainissement type (D204.0)



Les tarifs applicables au 01/01/2021 et au 01/01/2022 pour une consommation d'un ménage de référence selon l'INSEE (120 m³/an) sont :

Facture type	Au 01/01/2021 en €	Au 01/01/2022 en €	Variation en %
Part de la collectivité			
Part fixe annuelle	37,56	7.59	-79,8 %
Part proportionnelle	116.75	172.22	47.5 %
Montant HT de la facture de 120 m ³ revenant à la collectivité	154.31	179.81	16.5 %
Part du délégataire (en cas de délégation de service public)			
Part fixe annuelle	25.44	19.46	-23.5 %
Part proportionnelle	90.26	79.30	-12.1 %
Montant HT de la facture de 120 m ³ revenant au délégataire	115.70	98.76	-14.6 %
Taxes et redevances			
Redevance de modernisation des réseaux de collecte (Agence de l'Eau)	18	19.2	6.7 %
VNF Rejet :	-	-	
Autre : _____	-	-	
TVA	10 %	10%	0 %
Montant des taxes et redevances pour 120 m ³	21.60	23.04	6.7 %
Total TTC	345.61	357.32	3.39 %
Prix TTC au m³	2.88	2.98	3.47 %

ATTENTION : si la production et/ou le transport sont effectués par un autre service et sont facturés directement à l'abonné, il convient de rajouter ces tarifs dans le tableau précédent.

Dans le cas d'un EPCI, le tarif pour chaque commune est :

Commune	Prix en TTC au 01/01/2021 en €/m ³	Prix en TTC au 01/01/2022 en €/m ³
Auchay-sur-Vendée	1.53 Auzay et 1.80 Chaix	0.84 (Auzay) et 1.29 (Chaix)
Bourneau	2.93	2.46
Doix lès Fontaines	2.02 Doix et 2.43 Fontaines	1.30 (Doix) et 1.38 (Fontaines)
Fontenay-le-Comte	1.94	1.15
Foussais-Payré	2.61	1.07
L'Hermenault	3.35	2.36
L'Orbrie	2.61	2.08
Le Langon	2.08	1.92
Les Velluire-sur-Vendée	3.01 (Velluire) et 2.67 (Le Poiré Sur Velluire)	2.56 (Velluire) et 1.58 (Le Poiré Sur Velluire)
Longèves	2.15	1.11
Marsais-Sainte-Radégonde	3.28	2.84
Mervent	3.66	2.98
Montreuil	2.93	2.21
Pissotte	2.73	1.84
Saint-Martin-des-Fontaines	1.87	0.78
Saint-Michel-le-Cloucq	2.63	1.92
Saint-Valérien	2.99	2.12
Sérigné	2.57	2.38
Vouvant	3.04	1.38

La facturation est effectuée avec une fréquence :

- annuelle
- semestrielle
- trimestrielle
- quadrimestrielle

Pour chaque élément du prix ayant évolué depuis l'exercice précédent, les éléments explicatifs (financement de travaux, remboursement de dettes, augmentation du coût des fournitures, etc.) sont les suivants :

Sans objet

2.3. Recettes (Hors Taxe)



Recettes de la collectivité :

Type de recette	Exercice 2021 en €
Redevance eaux usées usage domestique	1 244 506
<i>dont abonnements</i>	222 624
Redevance eaux usées usage non domestique	79 205
<i>dont abonnements</i>	-
Recette pour boues et effluents importés (MDV)	10 143
Régularisations (+/-)	
Total recettes de facturation	
Recettes de raccordement (PFAC)	18 325
Prime de l'Agence de l'Eau	
Contribution au titre des eaux pluviales	44 000
Recettes liées aux travaux	
Contribution exceptionnelle du budget général	
Autres recettes (préciser)	
Total autres recettes	
Total des recettes EPCI	1 618 804

Recettes globales : Total des recettes de vente d'eau au 31/12/2021 : 2 369 661 €.

3. Indicateurs de performance

3.1. Taux de desserte par le réseau d'assainissement collectif (P201.1)



Cet indicateur est le ratio entre le nombre d'abonnés desservis par le réseau d'assainissement collectif et le nombre d'abonnés potentiels déterminé à partir du document de zonage d'assainissement.

$$\text{taux de desserte par les réseaux d'eaux usées} = \frac{\text{nombre d'abonnés desservis}}{\text{nombre d'abonnés potentiels}} * 100$$

Pour l'exercice 2021, le taux de desserte par les réseaux d'eaux usées est de 95% des 13 179 abonnés potentiels.

3.2. Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux (P202.2B)



L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées a évolué en 2013 (indice modifié par l'arrêté du 2 décembre 2013). De nouvelles modalités de calcul ayant été définies, les valeurs d'indice affichées à partir de l'exercice 2013 ne doivent pas être comparées à celles des exercices précédents.

L'obtention de 40 points pour les parties A et B ci-dessous est nécessaire pour considérer que le service dispose du descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées mentionné à l'article D 2224-5-1 du code général des collectivités territoriales.

La valeur de cet indice varie entre 0 et 120 (ou 0 et 100 pour les services n'ayant pas la mission de distribution).

La valeur de l'indice est obtenue en faisant la somme des points indiqués dans les parties A, B et C décrites ci-dessous et avec les conditions suivantes :

- Les 30 points d'inventaire des réseaux (partie B) ne sont comptabilisés que si les 15 points des plans de réseaux (partie A) sont acquis.
- Les 75 points des autres éléments de connaissance et de gestion des réseaux (partie C) ne sont comptabilisés que si au moins 40 des 45 points de l'ensemble plans des réseaux et inventaire des réseaux (parties A + B) sont acquis.

	nombre de points	Valeur	points potentiels
PARTIE A : PLAN DES RESEAUX (15 points)			
VP.250 - Existence d'un plan de réseaux mentionnant la localisation des ouvrages annexes (relèvement, refoulement, déversoirs d'orage, ...) et les points d'autosurveillance du réseau	oui : 10 points non : 0 point	Oui	10
VP.251 - Existence et mise en œuvre d'une procédure de mise à jour, au moins chaque année, du plan des réseaux pour les extensions, réhabilitations et renouvellements de réseaux (en l'absence de travaux, la mise à jour est considérée comme effectuée)	oui : 5 points non : 0 point	Oui	5
PARTIE B : INVENTAIRE DES RESEAUX (30 points qui ne sont décomptés que si la totalité des points a été obtenue pour la partie A)			
VP.252 - Existence d'un inventaire des réseaux avec mention, pour tous les tronçons représentés sur le plan, du linéaire, de la catégorie de l'ouvrage et de la précision des informations cartographiques	0 à 15 points sous conditions ⁽¹⁾	Oui	15
VP.254 - Procédure de mise à jour des plans intégrant la mise à jour de l'inventaire des réseaux		Oui	
VP.253 - Pourcentage du linéaire de réseau pour lequel l'inventaire des réseaux mentionne les matériaux et diamètres		95%	
VP.255 - Pourcentage du linéaire de réseau pour lequel l'inventaire des réseaux mentionne la date ou la période de pose	0 à 15 points sous conditions ⁽²⁾	6%	0
PARTIE C : AUTRES ELEMENTS DE CONNAISSANCE ET DE GESTION DES RESEAUX (75 points qui ne sont décomptés que si 40 points au moins ont été obtenus en partie A et B)			
VP.256 - Pourcentage du linéaire de réseau pour lequel le plan des réseaux mentionne l'altimétrie	0 à 15 points sous conditions ⁽³⁾	95%	15
VP.257 Localisation et description des ouvrages annexes (relèvement, refoulement, déversoirs d'orage, ...)	oui : 10 points non : 0 point	Oui	10
VP.258 Inventaire mis à jour, au moins chaque année, des équipements électromécaniques existants sur les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées (en l'absence de modifications, la mise à jour est considérée comme effectuée)	oui : 10 points non : 0 point	Oui	10
VP.259 - Nombre de branchements de chaque tronçon dans le plan ou l'inventaire des réseaux ⁽⁴⁾	oui : 10 points non : 0 point	Oui	10
VP.260 - Localisation des interventions et travaux réalisés (curage curatif, désobstruction, réhabilitation, renouvellement, ...) pour chaque tronçon de réseau	oui : 10 points non : 0 point	Oui	10
VP.261 - Existence et mise en œuvre d'un programme pluriannuel d'inspection et d'auscultation du réseau assorti d'un document de suivi contenant les dates des inspections et les réparations ou travaux qui en résultent	oui : 10 points non : 0 point	Oui	10
VP.262 - Existence et mise en œuvre d'un plan pluriannuel de renouvellement (programme détaillé assorti d'un estimatif portant sur au moins 3 ans)	oui : 10 points non : 0 point	Oui	10
TOTAL (indicateur P202.2B)	120	-	30

(1) l'existence de l'inventaire et d'une procédure de mise à jour ainsi qu'une connaissance minimum de 50 % des matériaux et diamètres sont requis pour obtenir les 10 premiers points. Si la connaissance des matériaux et diamètres atteint 60, 70, 80, 90 ou 95%, les points supplémentaires sont respectivement de 1, 2, 3, 4 et 5

(2) l'existence de l'inventaire ainsi qu'une connaissance minimum de 50 % des périodes de pose sont requis pour obtenir les 10 premiers points. Si la connaissance des périodes de pose atteint 60, 70, 80, 90 ou 95%, les points supplémentaires sont respectivement de 1, 2, 3, 4 et 5

(3) Si la connaissance de l'altimétrie atteint 50, 60, 70, 80, 90 ou 95%, les points obtenus sont respectivement de 10, 11, 12, 13, 14 et 15

(4) non pertinent si le service n'a pas la mission de collecte

L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux du service est 30 pour l'exercice 2021.

3.3. Conformité de la collecte des effluents (P2013)



(réseau collectant une charge > 2000 EH)

Cet indicateur – de valeur 0 (non-conforme) ou 100 (conforme) pour chaque système de collecte (ensemble de réseaux aboutissant à une même station) – s'obtient auprès des services de la Police de l'Eau. Un indice de conformité global pour le service est ensuite obtenu en pondérant par l'importance de la charge brute de pollution organique transitant par chaque système.

	Charge brute de pollution transitant par le système de collecte en kg DBO5/j pour l'exercice 2021	Conformité exercice 2021 0 ou 100
Station d'épuration St Michel Le Cloucq- Le Calvaire (Code Sandre : 0485256S0001)	15.19	100
Station d'épuration de Doix - Route de Maillé (Code Sandre : 0485080S0001)	58.33	100
Station d'épuration de St Valérien - Le Bourg (Code Sandre : 0485274S0001)	12	100
Station d'épuration de St Michel Le Cloucq - la Meilleraie (Code Sandre : 0485256S0002)	16	100
Station d'épuration de Fontenay Le Comte - La Plaine des Sports (Code Sandre : 0485092S0002)	550	100
Station d'épuration de Vouvant - Près du barrage (Code Sandre : 0485305S0001)	21.6	100
Station d'épuration de St Martin des Fontaines - La fuméterie (Code Sandre : 0485245S0001)	7	100
Station d'épuration de Foussais Payré - Route de Payré (Code Sandre : 0485094S0001)	26	100
Station d'épuration de Foussais Payré - Village de Payré sur Vendée (Code Sandre : 0485094S0002)	6.84	100
Station d'épuration du Langon - Le Pas des prés (Code Sandre : 0485121S0001)	21.84	100
Station d'épuration de Longèves - Bel Air (Code Sandre : 0485126S0001)	36.5	100
Station d'épuration de Marsais St Radégonde - Les Arrossins (Code Sandre : 0485137S0001)	8.5	100
Station d'épuration de Sérigné - Le Coudrais (Code Sandre : 0485281S0002)	24.4	100
Station d'épuration de Montreuil - Les Alaises (Code Sandre : 0485148S0001)	9.75	100
Station d'épuration de Velluire - Route du Gué de Velluire (Code Sandre : 0485299S0001)	30.08	100
Station d'épuration de Fontaines - Stade (Code Sandre : 0485091S0001)	17.2	100
Station d'épuration du Poiré sur Velluire - La Châtelaine (Code Sandre : 0485177S0001)	19.14	100
Station d'épuration d'Auzay - Route de Fontenay (Code Sandre : 0485009S0001)	7.5	100
Station d'épuration de Mervent - Les Bouronnières (Code Sandre : 0485143S0003)	5.9	100

Station d'épuration de Bourneau - Bourseguin (Code Sandre : 0485033S0002)	4.23	100
Station d'épuration de Mervent - Route des Ouillères (Code Sandre : 0485143S0002)	17	100
Station d'épuration de Bourneau - Route de Fourchaud (Code Sandre : 0485033S0001)	6.13	100
Station d'épuration de Chaix - Le Dognon (Code Sandre : 0485044S0001)	11.99	100
Station d'épuration de l'Orbrie - Les Fontenelles (Code Sandre : 0485167S0001)	26.3	100
Station d'épuration de Pissotte - Route de l'Orbrie (Code Sandre : 0485176S0001)	31.4	100
Station d'épuration de l'Hermenault - Champineau (Code Sandre : 0485110S0002)	33.2	100

Pour l'exercice 2021, l'indice global de conformité de la collecte des effluents est 100.

3.4. Conformité des équipements des stations de traitement des eaux usées (P204.3)



(uniquement pour les STEU d'une capacité > 2000 EH)

Cet indicateur – de valeur 0 (non-conforme) ou 100 (conforme) pour chaque station de traitement des eaux usées d'une capacité > 2000 EH – s'obtient auprès des services de la Police de l'Eau.

Un indice de conformité global pour le service est ensuite obtenu en pondérant par les charges brutes de pollution organique pour le périmètre du système de traitement de chaque station de traitement des eaux usées.

	Charge brute de pollution organique reçue par la station de traitement des eaux usées en kg DBO5/j exercice 2021	Conformité exercice 2021 0 ou 100
Station d'épuration St Michel Le Cloucq- Le Calvaire (Code Sandre : 0485256S0001)	15.19	100
Station d'épuration de Doix - Route de Maillé (Code Sandre : 0485080S0001)	58.33	100
Station d'épuration de St Valérien - Le Bourg (Code Sandre : 0485274S0001)	12	100
Station d'épuration de St Michel Le Cloucq - la Meilleraie (Code Sandre : 0485256S0002)	16	100
Station d'épuration de Fontenay Le Comte - La Plaine des Sports (Code Sandre : 0485092S0002)	550	100
Station d'épuration de Vouvant - Près du barrage (Code Sandre : 0485305S0001)	21.6	100
Station d'épuration de St Martin des Fontaines - La fuméterie (Code Sandre : 0485245S0001)	7	100
Station d'épuration de Foussais Payré - Route de Payré	26	100

(Code Sandre : 0485094S0001)		
Station d'épuration de Foussais Payré - Village de Payré sur Vendée (Code Sandre : 0485094S0002)	6.84	100
Station d'épuration du Langon - Le Pas des prés (Code Sandre : 0485121S0001)	21.84	100
Station d'épuration de Longèves - Bel Air (Code Sandre : 0485126S0001)	36.5	100
Station d'épuration de Marsais St Radégonde - Les Arrossins (Code Sandre : 0485137S0001)	8.5	100
Station d'épuration de Sérigné - Le Coudrais (Code Sandre : 0485281S0002)	24.4	100
Station d'épuration de Montreuil - Les Alaises (Code Sandre : 0485148S0001)	9.75	100
Station d'épuration de Velluire - Route du Gué de Velluire (Code Sandre : 0485299S0001)	30.08	100
Station d'épuration de Fontaines - Stade (Code Sandre : 0485091S0001)	17.2	100
Station d'épuration du Poiré sur Velluire - La Châtelaine (Code Sandre : 0485177S0001)	19.14	100
Station d'épuration d'Auzay - Route de Fontenay (Code Sandre : 0485009S0001)	7.5	100
Station d'épuration de Mervent - Les Bourronnières (Code Sandre : 0485143S0003)	5.9	100
Station d'épuration de Bourneau - Bourseguin (Code Sandre : 0485033S0002)	4.23	100
Station d'épuration de Mervent - Route des Ouillères (Code Sandre : 0485143S0002)	17	100
Station d'épuration de Bourneau - Route de Fourchaud (Code Sandre : 0485033S0001)	6.13	100
Station d'épuration de Chaix - Le Dognon (Code Sandre : 0485044S0001)	11.99	100
Station d'épuration de l'Orbric - Les Fontenelles (Code Sandre : 0485167S0001)	26.3	100
Station d'épuration de Pissotte - Route de l'Orbric (Code Sandre : 0485176S0001)	31.4	100
Station d'épuration de l'Hermenault - Champineau (Code Sandre : 0485110S0002)	33.2	100

Pour l'exercice 2020, l'indice global de conformité des équipements des STEU est 100.

3.5. Conformité de la performance des ouvrages d'épuration (P205.3)



(uniquement pour les STEU d'une capacité > 2000 EH)

Cet indicateur – de valeur 0 (non-conforme) ou 100 (conforme) pour chaque station de traitement des eaux usées d'une capacité > 2000 EH – s'obtient auprès de la Police de l'Eau.

Un indice de conformité global pour le service est ensuite obtenu en pondérant par les charges brutes de pollution

Envoyé en préfecture le 18/11/2022

Reçu en préfecture le 18/11/2022

Publié le



ID : 085-218500924-20221108-DEL_2022_06_09-DE

organique pour le périmètre du système de traitement de chaque station de trait

	Charge brute de matière organique reçue par la station de traitement des eaux usées en kg DBO5/j exercice 2021	Conformité exercice 2021 0 ou 100
Station d'épuration St Michel Le Cloucq- Le Calvaire (Code Sandre : 0485256S0001)	15.19	100
Station d'épuration de Doix - Route de Maillé (Code Sandre : 0485080S0001)	58.33	100
Station d'épuration de St Valérien - Le Bourg (Code Sandre : 0485274S0001)	12	100
Station d'épuration de St Michel Le Cloucq - la Meilleraie (Code Sandre : 0485256S0002)	16	100
Station d'épuration de Fontenay Le Comte - La Plaine des Sports (Code Sandre : 0485092S0002)	550	100
Station d'épuration de Vouvant - Près du barrage (Code Sandre : 0485305S0001)	21.6	100
Station d'épuration de St Martin des Fontaines - La fuméterie (Code Sandre : 0485245S0001)	7	100
Station d'épuration de Foussais Payré - Route de Payré (Code Sandre : 0485094S0001)	26	100
Station d'épuration de Foussais Payré - Village de Payré sur Vendée (Code Sandre : 0485094S0002)	6.84	100
Station d'épuration du Langon - Le Pas des prés (Code Sandre : 0485121S0001)	21.84	100
Station d'épuration de Longèves - Bel Air (Code Sandre : 0485126S0001)	36.5	100
Station d'épuration de Marsais St Radégonde - Les Arrossins (Code Sandre : 0485137S0001)	8.5	100
Station d'épuration de Sérigné - Le Coudrais (Code Sandre : 0485281S0002)	24.4	100
Station d'épuration de Montreuil - Les Alaises (Code Sandre : 0485148S0001)	9.75	100
Station d'épuration de Velluire - Route du Gué de Velluire (Code Sandre : 0485299S0001)	30.08	100
Station d'épuration de Fontaines - Stade (Code Sandre : 0485091S0001)	17.2	100
Station d'épuration du Poiré sur Velluire - La Châtelaine (Code Sandre : 0485177S0001)	19.14	100
Station d'épuration d'Auzay - Route de Fontenay (Code Sandre : 0485009S0001)	7.5	100
Station d'épuration de Mervent - Les Bouronnières (Code Sandre : 0485143S0003)	5.9	100
Station d'épuration de Bourneau - Bourseguin (Code Sandre : 0485033S0002)	4.23	100

Station d'épuration de Mervent - Route des Ouillères (Code Sandre : 0485143S0002)	17	100
Station d'épuration de Bourneau - Route de Fourchaud (Code Sandre : 0485033S0001)	6.13	100
Station d'épuration de Chaix - Le Dognon (Code Sandre : 0485044S0001)	11.99	100
Station d'épuration de l'Orbrie - Les Fontenelles (Code Sandre : 0485167S0001)	26.3	100
Station d'épuration de Pissotte - Route de l'Orbrie (Code Sandre : 0485176S0001)	31.4	100
Station d'épuration de l'Hermenault - Champineau (Code Sandre : 0485110S0002)	33.2	100

Pour l'exercice 2020, l'indice global de conformité de la performance des ouvrages d'épuration est 100.

3.6. Taux de boues évacuées selon les filières conformes à la réglementation (P206.3)



Une filière d'évacuation des boues d'épuration est dite conforme si elle remplit les deux conditions suivantes :

- le transport des boues est effectué conformément à la réglementation en vigueur,
- la filière de traitement est autorisée ou déclarée selon son type et sa taille.

Station d'épuration à St Michel Le Cloucq - Le Calvaire :

Filières mises en œuvre		tMS
Valorisation agricole	<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Evacuation vers une STEU ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Autre : ...	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
<i>Tonnage total de matières sèches évacuées conformes</i>		3.096

⁽¹⁾ L'évacuation vers une STEU d'un autre service peut être considérée comme une filière conforme si le service qui réceptionne les boues a donné son accord (convention de réception des effluents) et si sa STEU dispose elle-même d'une filière conforme.

Station d'épuration à St Michel Le Cloucq - la Meilleraie :

Filières mises en oeuvre		tMS
Valorisation agricole	<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Evacuation vers une STEU ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Autre : ...	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
<i>Tonnage total de matières sèches évacuées conformes</i>		7.44

Station d'épuration à Fontenay Le Comte - La Plaine des Sports :

Filières mises en oeuvre		tMS
Valorisation agricole	<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Evacuation vers une STEU ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Autre : ...	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
<i>Tonnage total de matières sèches évacuées conformes</i>		325.8

Station d'épuration à Vouvant - Près du barrage :

Filières mises en oeuvre		tMS
Valorisation agricole	<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Evacuation vers une STEU ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Autre : ...	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
<i>Tonnage total de matières sèches évacuées conformes</i>		38.376

Station d'épuration à Foussais Payré - Route de Payré :

Filières mises en oeuvre		tMS
Valorisation agricole	<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Evacuation vers une STEU ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Autre : ...	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
<i>Tonnage total de matières sèches évacuées conformes</i>		6.069

Station d'épuration à Longèves - Bel Air :

Filières mises en oeuvre		tMS
Valorisation agricole	<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Evacuation vers une STEU ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Autre : ...	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
<i>Tonnage total de matières sèches évacuées conformes</i>		24.01

Station d'épuration à Fontaines - Stade :

Filières mises en oeuvre		tMS
Valorisation agricole	<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	2.353
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Evacuation vers une STEU ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Autre : ...	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
<i>Tonnage total de matières sèches évacuées conformes</i>		3.12

Station d'épuration à Bourneau - Bourseguin :

Filières mises en oeuvre		tMS
Valorisation agricole	<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Evacuation vers une STEU ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Autre : ...	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
<i>Tonnage total de matières sèches évacuées conformes</i>		3.57

Station d'épuration à Mervent - Route des Ouillères :

Filières mises en oeuvre		tMS
Valorisation agricole	<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Evacuation vers une STEU ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Autre : ...	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
<i>Tonnage total de matières sèches évacuées conformes</i>		2.19

Station d'épuration à l'Orbrie - Les Fontelles :

Filières mises en oeuvre		tMS
Valorisation agricole	<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Evacuation vers une STEU ⁽¹⁾	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Autre : ...	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
<i>Tonnage total de matières sèches évacuées conformes</i>		7.374

$$\text{taux de boues évacuées selon les filières conformes à la réglementation} = \frac{\text{TMS admis par une filière conforme}}{\text{TMS total évacué par toutes les filières}} * 100$$

Pour l'exercice 2021, le taux de boues évacuées selon les filières conformes à la réglementation est 100%.

4. Financement des investissements

4.1. Montants financiers



	Exercice 2020	Exercice 2021
Montants financiers HT des travaux engagés pendant le dernier exercice budgétaire	1 139 950	1 856 587
Montants des subventions en €	182 400	334 331
Montants des contributions du budget général en €	-	-

4.2. Etat de la dette du service



L'état de la dette au 31 décembre [N] fait apparaître les valeurs suivantes :

	Exercice 2020	Exercice 2021
Encours de la dette au 31 décembre N (montant restant dû en €)	4 711 240,96	6 421 142,5
Montant remboursé durant l'exercice en €	en capital	390 281,67
	en intérêts	113 769,06

4.3. Amortissements



Pour l'exercice 2021, la dotation aux amortissements a été de 1 092 660,76 €.

4.4. Présentation des projets à l'étude en vue d'améliorer la qualité du service à l'utilisateur et les performances environnementales du service et montants prévisionnels des travaux



Projets à l'étude	Montants prévisionnels des travaux en €
Création d'une nouvelle STEP à Foussais Payré (bourg)	950 000
Etude de faisabilité pour la réalisation d'une nouvelle STEP à Mervent (pluriannuel)	1 600 000

4.5. Présentation des programmes pluriannuels de travaux adoptés par l'assemblée délibérante au cours du dernier exercice



Programmes pluriannuels de travaux adoptés	Année prévisionnelle de réalisation
Création d'une nouvelle STEP à Foussais Payré (bourg)	2023
Réalisation d'une nouvelle STEP Mervent	2023

5. Actions de solidarité et de coopération décentralisée dans le domaine de l'eau

5.1. Abandons de créance ou versements à un fonds de solidarité (P207.0)



Cet indicateur a pour objectif de mesurer l'implication sociale du service.

Entrent en ligne de compte :

- les versements effectués par la collectivité au profit d'un fonds créé en application de l'article L261-4 du Code de l'action sociale et des familles (Fonds de Solidarité Logement, par exemple) pour aider les personnes en difficulté,
- les abandons de créance à caractère social, votés au cours de l'année par l'assemblée délibérante de la collectivité (notamment ceux qui sont liés au FSL).

L'année 2021, le service a reçu 111 demandes d'abandon de créance et en a accordé 25.
167.77 € ont été abandonnés et/ou versés à un fonds de solidarité, soit 0.0002 €/m³ pour l'année 2021.

5.2. Opérations de coopération décentralisée (cf. L 1115-1-1 du CGCT)



Peuvent être ici listées les opérations mises en place dans le cadre de l'article L1115-1-1 du Code général des collectivités territoriales, lequel ouvre la possibilité aux collectivités locales de conclure des conventions avec des autorités locales étrangères pour mener des actions de coopération ou d'aide au développement.

Bénéficiaire	Montant en €
Néant	

6. Tableau récapitulatif des indicateurs

		Valeur 2021
	Indicateurs descriptifs des services	
D201.0	Estimation du nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées, unitaire ou séparatif	28 851
D202.0	Nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels au réseau de collecte des eaux usées	0
D203.0	Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration [tMS]	421.4
D204.0	Prix TTC du service au m ³ pour 120 m ³ [€/m ³]	2,7
	Indicateurs de performance	
P201.1	Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées	95.19%
P202.2B	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées [points]	30
P203.3	Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006	100 %
P204.3	Conformité des équipements d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006	100 %
P205.3	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006	100 %
P206.3	Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation	100%
P207.0	Montant des abandons de créance ou des versements à un fonds de solidarité [€/m ³]	167.77

CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	27
Procurations	5
Absents	1

Objet :

2022-06-10 Personnel communal
Modification du tableau des effectifs

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - BP 24111 - 44041 NANTES CEDEX 01 - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

14 novembre 2022
Publiée sur le site internet de la Ville de Fontenay-le-Comte
du **22/11/2022**
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoints. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

**2022-06-10 PERSONNEL COMMUNAL - MODIFICATION DU TABLEAU
DES EFFECTIFS**

Sur le rapport de Mme Patricia DROUIN, Adjointe au Maire

Vu l'article L. 313-1 du code général de la fonction publique ;

Vu les crédits prévus au budget 2022 ;

Considérant les besoins et les mouvements des services ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître :

32 Voix Pour
0 Voix Contre
0 Abstention

- **APPROUVE** les modifications suivantes au tableau des effectifs :

A compter du 1^{er} décembre 2022 :

Désignation des emplois	Création	Suppression
Catégorie C		
Adjoint administratif territorial – TNC – 28 h	1	
TOTAL	1	0

A compter du 1^{er} janvier 2023 :

Désignation des emplois	Création	Suppression
Catégorie C		
Adjoint administratif territorial – TNC – 22 h		1
TOTAL	0	1

Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU



Le Maire,

Ludovic HOCBON

**CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	27
Procurations	5
Absents	1

Objet :

2022-06-11 Personnel communal -
Création d'un poste permanent pour le
recrutement d'un chef de projet -
architecture et patrimoine

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - BP 24111 - 44041 NANTES CEDEX 01 - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

18 novembre 2022
Publiée sur le site internet de la Ville de
Fontenay-le-Comte
du **22/11/2022**
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoint. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

2022-06-11 PERSONNEL COMMUNAL - CRÉATION D'UN POSTE PERMANENT POUR LE RECRUTEMENT D'UN CHEF DE PROJET ARCHITECTURE ET PATRIMOINE

Sur le rapport de Mme Patricia DROUIN, Adjointe au Maire

Vu les articles L. 313-1 et L. 332-8 du code général de la fonction publique ;

Vu le décret n°88-145 pris pour l'application de l'article 136 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

Vu le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 fixant les principes généraux et les modalités de la procédure de recrutement applicables aux personnes n'ayant pas la qualité de fonctionnaire qui sont candidates sur un emploi permanent au sein de la fonction publique ouvert aux agents contractuels pour les trois versants de la fonction publique ;

Vu les crédits prévus au BP 2022 ;

Considérant la nécessité de renouveler l'emploi permanent de catégorie B pour le recrutement d'un Chef de projet - architecture et patrimoine ;

Considérant l'appel à candidatures publié le 11 juillet 2022 pour un poste de Chef de projet Ville d'Art et d'histoire - architecture et patrimoine ;

Considérant qu'en cas de recrutement infructueux de fonctionnaire, les fonctions peuvent être exercées par un contractuel relevant de la catégorie B dans les conditions fixées ci-dessous :

- Recrutement d'un agent non titulaire de droit public à temps complet en application de des articles L.332-8 2° du code général de la fonction publique sur un contrat d'une durée de 3 ans, dans la limite de 6 ans ;
- La rémunération sera calculée par référence à un indice brut de l'échelle indiciaire du grade d'assistant de conservation du patrimoine principal de 2^{ème} classe – avec primes et indemnités afférentes au grade,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître :

- 32 Voix Pour
- 0 Voix Contre
- 0 Abstention

- **DÉCIDE de créer à compter du 12 décembre 2022** un emploi permanent d'assistant de conservation du patrimoine principal de 2^{ème} classe pour assurer les missions de Chef de projet architecture et patrimoine selon les profils et missions principales suivantes :

Profil :

- Être titulaire d'un diplôme national ou reconnu ou visé par l'Etat sanctionnant une formation d'une durée totale au moins égale à BAC+3 dans le domaine de l'histoire, l'histoire de l'art, l'architecture ou la médiation culturelle,
- Compétences managériales, aisance relationnelle et aptitude au travail en équipe,
- Connaissance solide en gestion de projet,
- Expérience confirmée dans le domaine de la valorisation du patrimoine,
- Connaissance des acteurs, des enjeux et des réseaux des politiques du patrimoine, de l'architecture et de l'urbanisme,

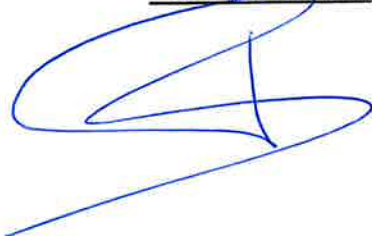
- Connaissance des collectivités locales, de leur fonctionnement et de leur environnement,
- Langues étrangères : anglais courant apprécié,
- Capacité à travailler en transversalité et avec de nombreux partenaires
- Force de proposition et d'initiative.

Missions principales :

- Piloter un groupe de travail autour du développement du Label Ville d'Art et d'histoire en lien avec les orientations des élus en charge du label et du patrimoine
 - Enrichir la connaissance du patrimoine de la ville.
 - Coordonner et mettre en place, dans le cadre du label, des actions de valorisation et de sensibilisation au patrimoine, à l'architecture, et au paysage, dans une logique de développement durable : conseils, expositions, conférences, débats, publications, formations etc. à l'attention des habitants, guides-saisonniers, des professionnels du territoire et des agents de la ville,
 - Participer avec l'Office de tourisme à l'accueil du public touristique en proposant des programmes de visites et de découvertes,
 - Concevoir / organiser / animer une programmation Ville d'art et d'histoire, en s'appuyant sur des thématiques communes aux différents acteurs
 - Poursuivre la dynamique de sensibilisation et d'action éducative à destination du jeune public durant les temps scolaire et extra-scolaire en lien avec l'agent en charge du jeune public.
 - Assurer la promotion et la visibilité du label dans le respect de la charte graphique des Villes d'art et d'histoire en lien avec le service communication,
 - Assurer la gestion administrative et budgétaire de l'activité.
- **DÉCIDE de recruter** sur un emploi permanent en application de des articles L.332-8 2° du code général de la fonction publique lorsque la nature des fonctions ou les besoins du service le justifient pour les emplois de catégorie B) pour assurer les missions de Chef de projet architecture et patrimoine pour une durée de 3 ans ;
- **AUTORISE M. le Maire** à recruter un agent non-titulaire de droit public à temps complet pour la période concernée et à signer le contrat de travail à intervenir, avec une rémunération calculée par référence à un indice brut de l'échelle indiciaire du grade d'assistant de conservation du patrimoine principal de 2^{ème} classe, avec primes et indemnités du régime des agents titulaires de la collectivité, dans les conditions et selon les profils et missions principales précisés ci-dessus.

Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU



Le Maire,

Ludovic HOCBON



**CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS**

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

**Nombre des membres du Conseil
municipal**

Légal	33
En exercice	33
Présents	27
Procurations	5
Absents	1

Objet :

2022-06-12 Site patrimonial remarquable -
Attribution de subventions pour travaux

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes – 6 allée de l'Ile Gloriette – BP 24111 – 44041 NANTES CEDEX 01 – dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

14 novembre 2022
Publiée sur le site internet de la Ville de
Fontenay-le-Comte
du **22/11/2022**
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoint. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

2022-06-12 SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS POUR TRAVAUX

Sur le rapport de M. Benjamin VERGNAUD, Adjoint au Maire

Vu la délibération n° 2021-09-20 du 14 décembre 2021, adoptant le règlement d'intervention et les critères d'attribution de subventions pour travaux en Site Patrimonial Remarquable (ex-secteur sauvegardé) ;

Vu les dossiers de demande de subventions présentées à la commission urbanisme et renouvellement urbain du 20 octobre 2022 ;

Considérant que deux demandes répondent aux critères établis par la délibération précitée ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître :

- 33 Voix Pour
- 0 Voix Contre
- 0 Abstention

- **ACCORDE** les subventions pour travaux en Site Patrimonial Remarquable suivant le tableau ci-dessous :

Nom du demandeur	Date de la demande	Adresse de l'Immeuble	Nature de Travaux	Montant des travaux subventionnables	Subvention attribuée
Guy NYAMANKOLO	02/08/2022	20 rue de la Harpe	Toiture et Menuiseries	15 250,70 €	2 000 €
Mickael NOYON	16/08/2022	1 rue du Département	Toiture et Façades	57 187 €	2 000 €

Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU



Le Maire,

Ludovic HOCBON

CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	27
Procurations	5
Absents	1

Objet :

2022-06-13 Exercice 2022 -
Attributions de subventions aux
associations

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - BP 24111 - 44041 NANTES CEDEX 01 - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

14 novembre 2022
Publiée sur le site internet de la Ville de
Fontenay-le-Comte
du **22/11/2022**
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoints. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

2022-06-13 EXERCICE 2022 - ATTRIBUTIONS DE SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS

Sur le rapport de M. Philippe MIGNET, Adjoint au Maire

Vu le Code général des collectivités territoriales et plus particulièrement l'article L.2121-29 ;
Vu la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et son décret d'application n°2001-495 du 6 juin 2001, l'attribution d'une subvention supérieure à 23 000 € doit faire l'objet d'une convention d'objectifs entre la collectivité et le bénéficiaire ;

Vu la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire ;

Vu la loi n°2015-911 du 7 août 2015, portant sur la nouvelle organisation territoriale de la république, dite loi « Notre » ;

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019, relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

Considérant que dans le cadre de sa politique de soutien et d'accompagnement du monde associatif local, il est prévu l'attribution de subventions contribuant au fonctionnement et à la réalisation de projets d'intérêt local du mouvement associatif et participant au dynamisme et à l'attractivité du territoire ;

Considérant que les associations notifiées ci-dessous ont présenté une demande conformément aux dispositions mentionnées aux articles 4 et 6 du règlement d'attribution des subventions municipales aux associations ;

Considérant que le projet a bien été réalisé et que le bilan financier du projet a été fourni ;

Considérant que le montant des subventions sollicitées n'est pas supérieur à 30 % des dépenses du projet.

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître :

- 32 Voix Pour
- 0 Voix Contre
- 0 Abstention

- **DÉCIDE** d'attribuer une subvention sur projet aux associations précisées ci-dessous, pour le montant maximum suivant :

- Le Trail de la Renaissance « 7^{ème} édition du Trail de la Renaissance » 4 350 €
- Les Amis des Horts des Jacobins « Kermesse/Vide Grenier » 281 €

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU



Le Maire,

Ludovic HOCBON

**CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	27
Procurations	5
Absents	1

Objet :

2022-06-14 Exercice 2022 - Admission en non-valeur

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes – 6 allée de l'Île Gloriette – BP 24111 – 44041 NANTES CEDEX 01 – dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

14 novembre 2022
Publiée sur le site internet de la Ville de Fontenay-le-Comte
du *22/11/2022*
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoint. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

2022-06-14 EXERCICE 2022 - ADMISSION EN NON-VALEUR

Sur le rapport de Mme Patricia DROUIN, Adjointe au Maire

Vu le décret n° 98-1239 du 29 décembre 1998 ;

Vu l'état des non valeurs n°5314680232 arrêté à la date du 14 septembre 2022, présenté par M. le Trésorier pour un montant de 2 707,55 euros ;

Vu le redevable retiré de la liste pour un montant de 134,62 euros ;

Vu les crédits inscrits au Budget 2022 ;

Considérant que M. le Trésorier municipal n'a pu effectuer le recouvrement à l'issue des procédures d'usage qui se sont révélées infructueuses notamment en raison de :

-Montant inférieur au seuil de poursuite

-Poursuite sans effet

-Certificat d'irrecouvrabilité ;

Considérant qu'il convient, pour régulariser la comptabilité communale, de les admettre en non-valeur ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître :

32 Voix Pour

0 Voix Contre

0 Abstention

- **ADMET** partiellement en non-valeur la liste n°5314680232 dont la demande est annexée à la présente au budget principal :

Créances irrécouvrables diverses – suivant détail en annexe 2 572,93 €.

Le secrétaire de séance,

Ludovie BRÉAD



Le Maire,

Ludovic HOCBON

Direction Générale des Finances Publiques

Exercice 2022

SGC FONTENAY LE COMTE
PLACE MARCEL HENRI

85200 FONTENAY LE COMTE
Tél : 02-28-13-04-81
Courriel : t085021@dgfip.finances.gouv.fr

DEMANDE D'ADMISSION EN NON VALEUR DE PRODUITS IRRÉCOUVRABLES

Collectivité : 15400 - FONTENAY-LE-COMTE

Numéro de la liste 5314680232

Le comptable soussigné expose qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur l'état ci-après, en raisons des motifs énoncés.

Il demande en conséquence l'admission en non-valeurs de ces titres figurants sur la liste ci jointe.

A FONTENAY LE COMTE, le 14 sept. 2022
Le Comptable Public

ERIC VIGUIER 


DÉCISION DE L'ORDONNATEUR

Vu l'état et les avis d'autres part :

Il est accordé décharge au comptable des sommes détaillées au présent état, lesquelles s'élèvent à :

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	2 707,55 €	2572,93
6542	0,00 €	
Total	2 707,55 €	2572,93

A Fontenay - le Comte N°5
(Date, cachet et signature de l'ordonnateur)

le 8 novembre 2022 

Le Maire,


Ludovic HOCBON

TRAITEMENT COMPTABLE DE LA DÉCISION

Le comptable soussigné certifie avoir émarginé aux articles respectifs les sommes indiquées sur le présent état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision ci-dessus.

CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	27
Procurations	5
Absents	1

Objet :

2022-06-15 Exercice 2022 - Créances éteintes

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - BP 24111 - 44041 NANTES CEDEX 01 - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

14 novembre 2022
Publiée sur le site internet de la Ville de Fontenay-le-Comte
du **22/11/2022**
Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoints. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

2022-06-15 EXERCICE 2022 - CRÉANCES ÉTEINTES

Sur le rapport de Mme Patricia DROUIN, Adjointe au Maire

Vu les bordereaux de situation transmis par le Trésorier municipal ;

Considérant que par courriels en date des 5 juillet, 8 septembre et 27 septembre derniers, la Ville a été informée de décisions d'effacements de dettes prises directement par le Tribunal d'Instance ou par la commission de surendettement de la Banque de France, en substitution du Tribunal d'Instance comme la loi le permet depuis le 1^{er} janvier 2018 ;

Considérant que les décisions présentées entraînent l'effacement de toutes les dettes des personnes physiques ou privées concernées à la date du jugement ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître :

- 32 Voix Pour
- 0 Voix Contre
- 0 Abstention

- **ADMET** en créances éteintes la somme suivante :
 - BUDGET PRINCIPAL :
 - Créances éteintes 2 221,67 €
- **DIT QUE** cette somme sera mandatée au compte 6542.

Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU



Le Maire,

Ludovic HOCBON

CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 NOVEMBRE 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Présidence de M. Ludovic HOCBON, Maire

A 18 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni, salle d'honneur de la Mairie, à la suite de la convocation adressée par Monsieur le Maire, le 2 novembre 2022.

Nombre des membres du Conseil municipal

Légal	33
En exercice	33
Présents	27
Procurations	5
Absents	1

Objet :

2022-06-16 Avis sur les dérogations exceptionnelles au travail dominical - Année 2023

DÉCISION EXÉCUTOIRE

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Conformément aux articles R421-1 à R421-5 du code de la justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette - BP 24111 - 44041 NANTES CEDEX 01 - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de sa notification. La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens (<https://www.telerecours.fr>)

Transmise au contrôle de légalité le :

14 novembre 2022

Publiée sur le site internet de la Ville de Fontenay-le-Comte

du **22/11/2022**

Notifiée à l'intéressé le

Présents

Mme LÉGERON Ghislaine, M. VERGNAUD Benjamin, Mme ROUHAUD Christelle, M. MIGNET Philippe, M. VERDON Sébastien, Mme SAINT-CYR Sylvie, M. LEMOINE Matthias et Mme DROUIN Patricia, Adjoints. M. BIRÉ Michel, Mme GRAUWIN Stéphanie, M. GUYONNET Philippe, M. BOUILLAUD Stéphane, M. FOULONNEAU Matthieu, Mme TRUDEAU Christelle, Mme DABIN Sophie, M. BRÉAU Ludovic, M. BOISSINOT Antoine, Mme LAUVRIÈRE Claire, Mme GUIGNARD Anne-Lise, Mme CHAMPARNAUD Catherine, M. MACORPS Jean-Paul, M. FOURAGE Hugues (arrivé avant vote du point n°2022-06-08), Mme CABON Janick, M. BERTHOD François-Xavier, M. BERTIN Jacky et Mme VERHAEGHE-GRILLO Dominique, Conseillers municipaux.

Pouvoirs

Mme HUETZ Anne a donné pouvoir à M. BOUILLAUD Stéphane, M. PÉTORIN Jean-Pierre adonné pouvoir à M. VERGNAUD Benjamin, Mme MÉMETEAU Arielle a donné pouvoir à M. VERDON Sébastien, M. PLAUT Pascal a donné pouvoir à Mme LÉGERON Ghislaine et M. MÉTAY Pierre-André a donné pouvoir à M. MACORPS Jean-Paul.

Absents

Mme SÉGUY Geneviève.

Secrétaire

M. BRÉAU Ludovic.

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 33, il a été procédé immédiatement à l'ouverture de la séance.

2022-06-16 AVIS SUR LES DÉROGATIONS EXCEPTIONNELLES AU TRAVAIL DOMINICAL - ANNÉE 2023

Sur le rapport de M. Matthias LEMOINE, Adjoint au Maire

- Vu** la loi n°2015-990 du 06.08.2015 dite Loi « MACRON » ;
- Vu** l'article L3132-26 et R3132-21 du Code du travail ;
- Vu** la consultation des commerçants et leurs souhaits pour l'année 2023 ;
- Vu** les consultations des organisations syndicales et de Fontenay Action datées du 5 octobre 2022 ;
- Vu** la réponse de l'organisation syndicale (CGT) datée du 14 octobre 2022 ;
- Vu** la réponse de Fontenay Action datée du 14 octobre 2022 ;

Considérant qu'après avis du Conseil municipal donné avant le 31 décembre, le Maire peut accorder jusqu'à 12 autorisations par an et branche d'activité. A partir du 6^{ème} dimanche, l'avis du Conseil communautaire du Pays de Fontenay-Vendée est obligatoire. Il doit être donné dans les deux mois après sa saisine, à défaut l'avis est réputé favorable ;

Considérant que l'arrêté préfectoral n°76-DDTM.001 du 25 février 1976 ordonne la fermeture au public le dimanche des magasins d'ameublement et que la commune ne peut y déroger ;

Considérant que les commerçants des branches alimentaire, non alimentaire et automobile ont été sollicités pour établir le calendrier 2023 ;

Considérant les demandes formulées et après examen des autorisations accordées les années précédentes,

Le Conseil municipal après en avoir délibéré et ayant fait apparaître :

- 32 Voix Pour
- 0 Voix Contre
- 0 Abstention

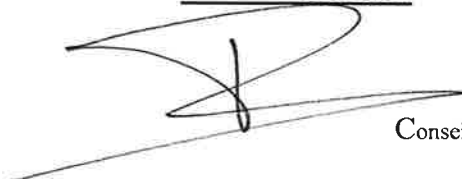
- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le calendrier des ouvertures dominicales des commerces pour 2023, à savoir :

- Branche alimentaire : 2 juillet, 10, 17, 24 et 31 décembre 2023,
- Branche non alimentaire : 15 janvier, 2 juillet, 10, 17 et 24 décembre 2023,
- Branche automobile : 15 janvier, 12 mars, 11 juin, 17 septembre, 15 octobre 2023 ;

- **AUTORISE** M. le Maire à prendre l'arrêté listant les autorisations accordées par branche d'activité pour l'année 2023 sur le territoire communal.

Le secrétaire de séance,

Ludovic BRÉAU



Le Maire,

Ludovic HOCBON

