PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION

PROCES-VERBAL

BUREAU DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION

SEANCE DU JEUDI 9 FEVRIER 2023 - 17 H
SALLE 1 - SIEGE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GIVRAND

Présents : François BLANCHET, Isabelle TESSIER, André COQUELIN, Kathia VIEL, Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Philippe MOREAU, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

Excusé : Jean SOYER.

Participaient également sans voix délibérative : Jean-François BIRON, Nathalie PONCET *(en remplacement de Jean SOYER).*

Assistaient également : Eric JOURNEL, Directeur Général des Services, Elodie LEBOURDAIS, Directrice de Cabinet, Aurélia GATEAU, François BARRETEAU, Franck MARTINEAU, Directeurs Généraux Adjoints, Patricia ARNAUD, Secrétariat Général, Patricia GUILLE, Assistante au Secrétariat Général.

SOMMAIRE

Approbation du procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 18 janvier 2023.....5

ASSAINISSEMENT 5

1 - Marché 2020-063 STEP du Pays de Saint Gilles Croix de Vie : demande d'indemnisation du groupement SOURCES / CNR pour hausse du coût des matières premières 5

AGRICULTURE 5

2 - Bilan d'étape du Projet Alimentaire Territorial (PAT).....5

AFFAIRES JURIDIQUES/MARCHES PUBLICS 6

3 - Attribution de marchés de travaux d'assainissement rue des Clergeries et rue de la Fée à Givrand.....6

4 - Mise à disposition temporaire par la commune de Saint Hilaire de Riez de bureaux équipés, de véhicules pour le fonctionnement du service commun Système d'Information et transfert des matériels informatiques et d'un véhicule dédiés au service.....7

5 - Approbation d'un avenant au bail de chasse au bénéfice de l'association des chasseurs et propriétaires du Gué Gorand.....9

ADMINISTRATION GENERALE 9

6 - Demande de subvention de la part de l'association FEDERES 9

CULTURE.....10

7 - Nouveaux tarifs du bar de La Balise 10

8 - Le dispositif Micro Folie - Villa Grosse Terre.....11

FINANCES 17
9 - Débat d'Orientations Budgétaires 2023 17
INGENIERIE TRAVAUX 24
10 - Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » pour l'aménagement de plateaux, rue de la Brigassière et route de Saint Maixent sur Vie à Commequiers 24
11 - Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » pour l'aménagement du lotissement communal La Marchaisière à Coëx 25
12 - Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » pour la réalisation de la traversée du Centre-Bourg (Partie 2), rues Clemenceau, de Lattre de Tassigny et des Sables - RD 32 - L'Aiguillon sur Vie 26
13 - Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » pour le projet aménagement skate-park et pumptrack - Parc des Genêts - Brem sur Mer 26
14 - Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » pour le projet d'aménagement des pistes cyclables - Coëx 26
RESSOURCES HUMAINES 27
15 - Indemnités de fonctions des élus 27
16 - Création d'emplois non permanents pour accroissement saisonnier d'activité 29
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 31
17 - Parc d'activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx : vente d'un terrain à une micro-crèche privée 31
18 - Parc d'Activités « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez : demande d'achat d'un même terrain par deux entreprises différentes 32
19 - Parc d'activités « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie : implantation d'une antenne relais 34
20 - Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : détermination des tarifs de location 2023 36
21 - Bâtiment « La Maison du Terroir » à Brem sur Mer : demande de baisse ou gel du loyer du locataire 38
HABITAT 40
22 - Attribution de subventions à 3 opérations totalisant 27 nouveaux logements locatifs sociaux 40
23 - Demande de la délégation de gestion des aides à la pierre 41
SPORTS 43
24 - Convention d'objectifs avec l'association Team Vendée Formation Pays de Saint Gilles Croix de Vie 43
25 - Multiplexe aquatique : convention de mise à disposition payante de lignes d'eau à la société Aréna 44
26 - Projet Sportif de Territoire 44
27 - Convention relative à l'activité surf proposée aux élèves internes du Lycée public polyvalent de Saint Gilles Croix de Vie 45
DEFENSE CONTRE LA MER 46
28 - Modification du périmètre du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) « Pays de Saint Gilles » 46
ENVIRONNEMENT 49

29 - Mise en place d'un partenariat avec le Groupement Interdisciplinaire d'Experts sur le Climat (GIEC) en Pays de la Loire : intégration du Pays de Saint Gilles Croix de Vie à l'assemblée des partenaires....49

30 - Engagement du Pays de Saint Gilles Croix de Vie dans le Contrat Territorial Eau 2023-2025 du SAGE Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers....50

QUESTIONS DIVERSES....51

Approbation du dossier 2....51

Contrôle de la Chambre régionale des Comptes....52

Fibre....52

Cartographie des zones favorables à l'éolien terrestre par la DREAL....53

Construction nouvelle déchèterie de Saint Hilaire de Riez....53

Bâtiment accueil de loisirs....54

DOSSIER 2....55

ADMINISTRATION GENERALE....55

1 - Espace France services - projet de règlement de fonctionnement....55

MUTUALISATION....56

2 - Convention de mise à disposition de locaux avec les communes pour la tenue des permanences France services....56

AFFAIRES JURIDIQUES/MARCHES PUBLICS....56

3 - Constitution d'un groupement de commandes pour la passation de marchés de télécommunications....56

4 - Constitution d'un groupement de commandes pour la passation d'un accord-cadre à bons de commande de fourniture et maintenance de matériel de reprographie....58

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE....59

5 - Parc d'activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx : vente d'un terrain à un cabinet de maîtrise d'œuvre....59

6 - Parc d'activités « La Fraignaie » au Fenouiller : demande d'achat d'une parcelle....60

7 - Parc d'Activités « La Fraignaie » au Fenouiller : vente d'une parcelle....62

8 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : demande d'achat d'une parcelle pour une activité d'intermédiaire en production de vêtements....64

9 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : demande d'achat d'une parcelle pour une activité d'artisan peintre....65

10 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : demande d'achat d'une parcelle pour une activité d'artisan photographe....66

11 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : annulation de la réservation de la parcelle n° 7....68

12 - Parc d'activités « La Marzelle » à Saint Hilaire de Riez : vente d'un reliquat de terrain communautaire....69

13 - Secteur « La Jarrie » à Saint Hilaire de Riez : acquisition de deux parcelles en vue de l'aménagement d'une ZAE....72

14 - Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : résiliation de la convention de location de 2 ateliers du locataire « Hello Auto »....77

15 - Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : résiliation de la convention d'occupation temporaire du locataire « Ivoire Clair »....77

16 - Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : résiliation de la convention de location du locataire « Nounou Adom » 77

HABITAT 78

17 - Adhésion du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à l'Organisme de Foncier Solidaire TERRA NOE 78

AMENAGEMENT/URBANISME....79

18 - Approbation de la convention d'étude en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur des ilots en friches à requalifier entre l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la commune de Coëx et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération....79

19 - Approbation de l'avenant n° 2 à la convention d'étude en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'îlot du centre-bourg entre l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la commune de Commequiers et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération 80

20 - Approbation de l'avenant n° 2 à la convention d'action foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain du quartier de la Parée entre l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la commune de Brétignolles sur Mer et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération 81

21 - Droit de préemption urbain - Exclusion temporaire du lotissement « Les Rouettes 2 » sur la commune de Brétignolles sur Mer....81

22 - Retrait de la délégation d'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Saint Hilaire de Riez sur le secteur de Sion-sur-l'Océan 82

23 - Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur de Sion-sur-l'Océan à Saint Hilaire de Riez à la suite du retrait partiel de délégation préalablement accordée 84

DEFENSE CONTRE LA MER....86

24 - Approbation d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre du perré de Saint Gilles Croix de Vie 86

25 - Approbation d'un avenant n° 1 à l'accord-cadre à bons de commande n° 2022-023 de fourniture de piquets et ganivelles de clôtures 87

Approbation du procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 18 janvier 2023.

Le procès-verbal du Bureau Communautaire du 18 janvier 2023 est approuvé à l'unanimité.

ASSAINISSEMENT

1 - Marché 2020-063 STEP du Pays de Saint Gilles Croix de Vie : demande d'indemnisation du groupement SOURCES / CNR pour hausse du coût des matières premières

Présentation de l'indemnisation sollicitée par le mandataire SOURCES dans le cadre du marché n° 2020-063 Réalisation de la STEP du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Le marché n° 2020-063 de réalisation de la station d'épuration du Pays de Saint Gilles Croix de Vie sur la Zone du Soleil Levant à Givrand a été conclu le 3 août 2020 avec le groupement d'entreprises SOURCES / CNR, soit juste après la période de confinement imposée par les conditions sanitaires liées au COVID 2019.

Le titulaire SOURCES / CNR a fait valoir lors des réunions de chantier, par courrier du 1er juillet 2021 adressé au Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération (ci-joint), lors d'un courriel du 4 avril 2022 préalable à point spécifique avec le maître d'œuvre et le Vice-Président en charge de l'assainissement et lors d'une réunion avec le Président le 22 septembre 2022 qu'il tâche d'exécuter le marché dans les meilleures conditions et en respectant les délais contractuels mais qu'il fait face à des difficultés d'approvisionnement de certains matériaux et à des hausses du coût des matières premières, notamment de l'acier, de l'inox, de l'aluminium et des matières plastiques.

Le Conseil d'Etat a rappelé dans un avis du 15 septembre 2022 que la théorie de l'imprévision, comme celle des sujétions imprévues, s'appliquent au marché à forfait (CE, 19 février 1992, S.A. Dragages et Travaux Publics et autres, n° 47265). Il rappelle que l'indemnisation de l'entrepreneur au titre de l'imprévision est toujours soumise à l'exigence du bouleversement de l'économie du marché qu'il soit conclu à prix global et forfaitaire ou à prix unitaire.

Le Conseil d'Exploitation « Assainissement » du mardi 24 janvier dernier a émis un avis favorable au versement d'une indemnité au groupement SOURCES / CNR suite à la présentation qu'il a faite en séance des justificatifs faisant état de la hausse de coûts qu'il subit donnant lieu à son sens à un bouleversement de l'économie du marché.

Suite à la présentation en Bureau Communautaire du mandataire SOURCES des justificatifs qu'il avance sur la hausse de coûts qu'il subit constitutif d'un bouleversement de l'économie du marché et les justificatifs de l'indemnisation qu'il sollicite, les membres du Bureau sont invités à se prononcer sur le versement ou le non versement d'une indemnisation au groupement SOURCES / CNR au titre de l'imprévision et, le cas échéant, à définir le montant de cette indemnisation.

Suite à la présentation de l'entreprise SOURCES, le Bureau Communautaire décide de répondre favorablement à sa demande.

AGRICULTURE

2 - Bilan d'étape du Projet Alimentaire Territorial (PAT)

Le point d'avancement du Projet Alimentaire Territorial (PAT) est présenté en séance.

Aurélien PICHON, Chargé de mission agriculture et alimentation, présente l'état d'avancement du Projet Alimentaire Territorial (PAT).

3 - Attribution de marchés de travaux d'assainissement rue des Clergeries et rue de la Fée à Givrand

En concertation avec la commune de Givrand, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a missionné le maître d'œuvre ARTELIA afin d'étudier le renouvellement et la réhabilitation des réseaux eaux usées et eaux pluviales rue des Clergeries et rue de la Fée.

Les travaux d'assainissement préconisés consistent principalement :
- à l'enlèvement des réseaux (collecteurs et branchements existants) d'assainissement eaux usées existants en amiante-ciment à renouveler,
- à la mise en place des réseaux de collecte neufs et des regards de visite intermédiaires : l'ensemble du réseau devra être totalement étanche,
- à la réalisation des prestations de gainage de collecteurs existants,
- à la réfection des voiries (réfection de la signalisation et remise à niveau des ouvrages affleurant de réseaux incluses).

Une consultation pour la réalisation des travaux d'assainissement a donc été lancée selon la procédure adaptée le 5 décembre 2022 avec une date limite de remise des offres fixée au 17 janvier 2023 à 12 h 00.

Cette consultation est allotie comme suit :
- Lot 1 : Travaux d'assainissement ;
- Lot 2 : Contrôle des ouvrages réalisés.

Six plis ont été déposés dans les délais par les candidats suivants :
1. A3SN (lot 2) ;
2. SPAC (lot 2) ;
3. HDEO (lot 2) ;
4. PRESQU'ILIENNE CANALISATIONS CONTROLES (lot 2) ;
5. EIFFAGE ROUTE SUD OUEST - MIGNÉ TP (lot 1) ;
6. GIRASE TRAVAUX PUBLICS / CISE TP (lot 1).

Le pli n° 5 déposé par EIFFAGE ROUTE SUD OUEST - MIGNÉ TP contient une lettre d'excuses du candidat indiquant qu'il n'est pas en mesure de remettre une offre pour cette consultation.

Le maître d'œuvre ARTELIA a établi l'analyse des offres recevables pour les lots 1 et 2, selon les critères de jugements définis, à savoir :

Pour le lot 1 « Travaux » :
Valeur technique 60 % dont :
- Provenance et caractéristiques des principales fournitures sur 2 points ;
- Programme et délais d'exécution sur 3 points ;
- Moyens techniques et humains affectés aux travaux sur 3 points ;
- Principales mesures prévues pour assurer la sécurité et l'hygiène sur le chantier sur 2 points ;

Prix 40 %.

Pour le lot 2 « Contrôle des ouvrages réalisés » :
Prix 60 % ;
Valeur technique 40 % dont :
- Programme d'exécution sur 4 points ;
- Moyens techniques et humains affectés à la réalisation des prestations sur 4 points ;
- Principales mesures prévues pour assurer la sécurité et l'hygiène sur le chantier sur 2 points ;

Au regard du montant de l'unique offre reçue sur le lot 1 Travaux, de 27 % au-dessus de l'estimation financière du maître d'œuvre ARTELIA, une invitation à négocier a été adressée au candidat ainsi que des demandes de précisions.

Sur le lot 2 Contrôle des réseaux, le candidat A3SN n'ayant pas remis le BPU complété mais uniquement le détail estimatif, une demande de régularisation de son offre lui a été adressée.

Ces deux candidats ont déposé une réponse aux demandes formulées : GIRASE TRAVAUX PUBLICS / CISE TP a confirmé son offre de prix et a apporté les précisions demandées ; A3SN a complété le Bordereau des prix unitaires, ce qui a permis de régulariser son offre.

Au vu du rapport d'analyse des offres établi par ARTELIA, il est proposé au Bureau Communautaire d'attribuer le lot 1 « Travaux d'assainissement » au candidat GTP / CISE TP pour un montant de 595 156 € HT et le lot 2 « Contrôle des ouvrages réalisés » à l'entreprise A3SN pour un montant de 13 070 € HT.

Le montant global de ce marché de travaux d'assainissement rue des Clergeries et rue de la Fée à Givrand s'élèverait donc à 608 226 € HT soit 729 871,20 € TTC.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-10 et L.5216-1 et suivants,
Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L.2120-1 2°, L.2123-1 1°, R.2123-1 1°, R.2123-4 et suivants,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu l'avis d'appel public à la concurrence envoyé à la publication le 5 décembre 2022 sur le Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics, sur le profil d'acheteur Marchés Sécurisés et le site internet de la Communauté d'Agglomération,
Considérant que les crédits seront inscrits au budget annexe assainissement régie 2023,
Vu le rapport d'analyse des offres,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article 1 : APPROUVE le rapport d'analyse des offres et le classement qui en résulte ;

Article 2 : ATTRIBUE le lot 1 « Travaux d'assainissement » au candidat GTP / CISE TP pour un montant de 595 156 € HT ;

Article 3 : ATTRIBUE le lot 2 « Contrôle des ouvrages réalisés » à l'entreprise A3SN pour un montant de 13 070 € HT ;

Article 4 : AUTORISE Monsieur le Président à signer les marchés avec les attributaires désignés et à prendre toutes décisions relatives à leur exécution.

4 - Mise à disposition temporaire par la commune de Saint Hilaire de Riez de bureaux équipés, de véhicules pour le fonctionnement du service commun Système d'Information et transfert des matériels informatiques et d'un véhicule dédiés au service

Par délibération 2016 7 02 du 7 décembre 2016, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie avait décidé de créer un service commun Système d'Information et d'en confier la gestion à la commune de Saint Hilaire de Riez.

Après discussions entre la commune de Saint Hilaire de Riez et la Communauté de Communes sur les modalités de transfert du service commun à l'intercommunalité, interrompues à plusieurs reprises par les confinements liés à l'épidémie de COVID 19 et à l'installation des nouvelles instances municipales et intercommunales, il a été approuvé par délibération du 30 septembre 2021, le transfert du service commun Système d'Information au 1er janvier 2022.

Cette même délibération approuvait également le principe de conclusion d'une convention de mise à disposition de moyens matériels, bureaux, véhicules et matériels informatiques, le temps nécessaire à l'achèvement de la construction de l'extension du Centre Technique Intercommunal destinée à accueillir le service commun.

La commune propose la cession en pleine propriété des biens matériels affectés au service commun Système d'Information à savoir un véhicule Peugeot Expert spécialement équipé pour le service Système d'Information et les équipements informatiques des agents du service (postes informatiques portables et copieur).

Le véhicule Peugeot Expert immatriculé FG 091 TH acquis par la commune en novembre 2019 au prix de 23 150 € TTC, aménagé pour correspondre aux besoins du service, pour le transport de matériels informatiques, qui a 12 764 kilomètres serait cédé à la Communauté d'Agglomération pour 18 000 € TTC.

Les 11 postes informatiques ont été chiffrés à 3 000 € et le copieur à 500 €.

La commune de Saint Hilaire de Riez a soumis une proposition de convention de mise à disposition des moyens matériels dont les conditions financières ont été négociées et arrêtées dans les termes suivants :

- Bureaux équipés d'une surface de 96 m² pour un loyer de 1 000 € / mois
- 3 véhicules au prix de 300 € par véhicule et par mois carburant inclus soit un total de 5 400 € pour 6 mois.

Il est proposé au Bureau Communautaire d'émettre un avis sur l'approbation de cette convention de mise à disposition de moyens dans le cadre du transfert du service commun à l'Agglomération.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5211-4-2, L.5211-5-3, L.5216-1 et suivants, et D.5211-16,
Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération 2016 7 02 du 7 décembre 2016 portant création du service commun Système d'Information,
Vu la délibération 2021 9 01 du 30 septembre 2021 portant transfert de la gestion du service commun Système d'Information à l'intercommunalité,
Vu le projet de convention soumis,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2022,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à ...,

Article 1 : APPROUVE le principe de cession des biens affectés au service commun Système d'Information acquis par la commune de Saint Hilaire de Riez à la Communauté d'Agglomération selon les conditions financières définies au rapport ;

Article 2 : APPROUVE le principe de mise à disposition des locaux et matériels nécessaires à la continuité du fonctionnement du service commun Système d'Information du 1er janvier 2022 au 28 juin 2022 ;

Article 3 : APPROUVE les termes de la convention de mise à disposition de moyens dans le cadre du transfert du service commun Système d'Information tel que présenté au rapport ;

Article 4 : AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de mise à disposition et tous documents s'y rapportant.

5 - Approbation d'un avenant au bail de chasse au bénéfice de l'association des chasseurs et propriétaires du Gué Gorand

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a conclu avec l'association des chasseurs et propriétaires du Gué Gorand un bail de chasse, pour un ensemble de parcelles de terre dont la parcelle cadastrée AL 4 sur la commune de Givrand, située dans la zone d'activités économiques, pour la période du 1er novembre 2022 au 31 octobre 2023.

La parcelle cadastrée AL 4 située dans la ZAE doit être réintégrée et libre de toute occupation. En effet, il est envisagé de mettre à disposition cette parcelle au bénéfice de l'association « Les Restaurants du Cœur » qui aujourd'hui se retrouve restreinte en espace de stockage.

Aussi, au vu du caractère d'urgence pour l'association « Les Restaurants du Cœur » et de l'intérêt général, il a été décidé de recouvrer la jouissance totale de la parcelle AL 4. Il est précisé que l'association des chasseurs et propriétaires du Gué Gorand ne peut prétendre au versement d'une indemnité.

Ceci exposé, il est proposé de rédiger un avenant au bail de chasse pour réduire la surface occupée par l'association des chasseurs et propriétaires du Gué Gorand.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10 et L. 5216-1 et suivants
Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime, et notamment son article L.415-10,
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération du 30 juillet 2020 portant définition des délégations du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu le rapport,
Vu le bail de chasse et le projet d'avenant,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article 1 : APPROUVE les termes de l'avenant au bail de chasse au bénéfice de l'association des chasseurs et propriétaires du Gué Gorand, à savoir retirer la mise à disposition de la parcelle cadastrée AL 4 sur la commune de Givrand ;

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'avenant au bail de chasse et toute pièce relative à ce dossier.

ADMINISTRATION GENERALE

6 - Demande de subvention de la part de l'association FEDERES

Monsieur le Président propose d'ajourner ce point.

7 - Nouveaux tarifs du bar de La Balise

Suite à l'interdiction d'ouverture du bar pendant la période de crise sanitaire liée au COVID, le bar de La Balise a finalement débuté son fonctionnement à partir de la fin du mois de février 2022. Pour rappel, le bar de La Balise dispose de la licence 3, soit l'autorisation de vendre des boissons sans alcool et des boissons alcoolisées de moins de 18 ° (type bière, vin et cidre). Les alcools forts, eux, sont limités aux détenteurs de la licence 4.

Si le bar est un atout indéniable pour l'émulsion et la rencontre avant et après les spectacles, les retours des spectateurs font état de tarifs assez élevés et on constate une nécessité de compléter l'offre de boissons pouvant être proposées au public.

Ainsi, les nouveaux tarifs proposés pour le bar de La Balise sont les suivants :

BOISSONS ALCOOLISEES		TARIF TTC ACTUEL	NOUVEAU TARIF TTC
BIERE PRESSION ENTREE DE GAMME	25CL	4,00 €	3,00 €
	50CL	6,00 €	6,00 €
BIERE PRESSION MOYEN DE GAMME	25CL		4,00 €
	50CL		8,00 €
BIERE PRESSION HAUT DE GAMME	25CL		5,00 €
	50CL		10,00 €
BIERE BOUTEILLE ENTREE DE GAMME	33CL		4,00 €
BIERRE BOUTEILLE LOCALE	33CL		6,00 €
BIERE BOUTEILLE MOYEN/HAUT DE GAMME	33CL		6,00 €
VERRE DE VIN	12CL	3,00 €	3,00 €
VERRE DE VIN PREMIUM	12CL		4,00 €
VERRE DE VIN PETILLANT	12CL	5,00 €	4,00 €
KIR	12CL	5,00 €	4,00 €
COUPE DE CHAMPAGNE	12CL	10,00 €	9,00 €

BOISSONS SANS ALCOOL		TARIF TTC ACTUEL	NOUVEAU TARIF TTC
SODA A BASE DE COLA	25CL	4,00 €	3,00 €
JUS DE FRUITS DIVERS	25CL	3,00 €	3,00 €
PERRIER	25CL	4,00 €	3,00 €
CAFE		2,00 €	2,00 €
THE - INFUSION		3,00 €	3,00 €
DIVERS SODAS GAZEIFIES	25CL		3,00 €
LIMONADE	25CL		3,00 €
DIVERS SODAS NON GAZEIFIES	25CL		3,00 €
DIVERS SIROPS	25CL		2,00 €
BOUTEILLE EAU PLATE	50 CL	2,00 €	2,00 €
BOUTEILLE EAU GAZEUSE	50 CL	2,00 €	2,00 €

Le bar de La Balise n'a pas vocation à concurrencer les établissements à proximité.

Les tarifs de snacks de la décision n° 2020 02 14 sont conservés à savoir :

- Chips : 2,00 €,
- Cacahuètes : 2,00 €,
- Barres chocolatées : 2,00 €.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2331-2, L.5211-10 et L.5216-1 et suivants,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu la décision du Bureau Communautaire n° 2020 02 14 du 13 février 2020 portant définition de tarifs du bar de la Salle de Spectacles La Balise,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver les tarifs présentés au rapport pour la prestation bar au sein de la Salle de Spectacles intercommunale La Balise.

8 - Le dispositif Micro Folie - Villa Grosse Terre

Préalablement en charge de l'aménagement de la Villa Grosse Terre pour y proposer un site muséal ouvert à l'année, fondé sur l'histoire balnéaire hilairoise et de l'intercommunalité, l'Office de Tourisme Intercommunal a fait savoir, par l'intermédiaire de son Président, que l'Epic se désengageait de ce projet, tant pour des raisons financières que d'opportunité au regard du véritable intérêt porté par les acteurs intercommunaux et communaux sur ce sujet, qu'au regard du potentiel à venir de ce site et de l'intérêt à y proposer un équipement à l'impact plus diversifié.

La Communauté d'Agglomération, par une délibération en date du 22 juillet 2021 avait accepté de porter l'aménagement du site contre remboursement échelonné de l'Office de Tourisme et a inscrit ce projet comme partie intégrante des demandes de financement au titre du Feder, ce que la Région des Pays de la Loire a entériné dans le cadre de sa programmation en valorisant le montant de la subvention qui pourrait y être apportée à plus de 700 000 €, tant l'aménagement de ce site lui semble porteur et justifié, au titre du développement et de l'attractivité de l'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Par la prise en compte de ces informations et de l'émergence toute récente des éléments constitutifs de ce que seront les piliers supportant le Projet Culturel de Territoire, s'inscrivant en complément du Projet de Territoire adopté par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 8 décembre dernier, il apparait que le site de la Villa Grosse Terre, à l'attrait touristique qui ne se dément pas, pourrait être un lieu d'expression multiculturelle reposant sur les technologies numériques et la réalité virtuelle pouvant s'adresser au plus grand nombre et ce toute l'année, tant à l'intérieur de la demeure, à rénover, qu'à travers un aménagement du parc.

Les premiers éléments de réflexion permettent d'imaginer l'implantation de la Micro Folie du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, Musée numérique s'articulant en collaboration avec les plus grands musées et sites nationaux tels le Musée du Louvres, le Musée d'Orsay, le Centre Pompidou, l'Opéra de Paris ou encore le Musée du Quay Branly. Au total ce sont douze établissements culturels fondateurs qui contribuent à alimenter le fond disponible à la diffusion et à la pédagogie culturelle à travers le fonctionnement de cet équipement.

Le premier public pouvant être intéressé au déploiement de cette structure, est le public scolaire de toutes les communes, notamment dans le cadre du CLEA instauré par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie en 2022.

Plus largement, ce sont tous les habitants de l'Agglomération et les publics saisonniers qui pourraient y trouver une source de culture et loisirs et devenir acteurs de ce dynamisme, par la découverte de la réalité virtuelle, d'une ludothèque, et bien entendu du parc qui serait aménagé également en un lieu de vie et de diffusion artistique.

L'implantation éventuelle d'une Micro Folie au sein de la Villa Grosse Terre permettrait donc au Pays de Saint Gilles Croix de Vie de disposer d'un lieu accueillant le concept d'une Maison de la culture novatrice à l'image, adaptée aux possibilités du territoire, de ce qui est proposé sur le site parisien de la Villette.

C'est ce modèle offrant l'accès à la culture et à la création pour consolider le lien social qui a présidé à l'émergence du concept de Micro Folie.

En lien avec la Mairie de Saint Hilaire de Riez, l'Office du Tourisme et la DRAC, il est aujourd'hui possible pour l'Agglomération de constituer un Groupe de Travail « agile et ad'hoc » dont l'objectif serait de préciser les contours du projet, d'en organiser le financement et son aboutissement pour en permettre l'ouverture dès la rentrée 2024/2025, l'installation technique d'une Micro Folie, soutenue par l'Etat, n'étant pas véritablement complexe dès lors que les locaux d'accueil sont adaptés, à savoir un espace de 100 m^2 sur lequel il est possible de projeter et de diffuser, complété le cas échéant par des salles d'exposition et/ou des lieux dédiés au spectacle vivant.

Il est donc demandé au Bureau Communautaire d'émettre un avis sur la délibération qui sera soumise à l'approbation du prochain Conseil Communautaire portant création d'un Groupe de Travail « agile et ad'hoc » sur le sujet.

Monsieur le Président propose qu'il y ait des propositions pour la composition de ce Groupe de Travail : élus communautaires…

Monsieur Yann THOMAS propose que le Groupe de Travail soit composé d'élus de l'ensemble des communes avec des membres du GT « Construction » sur la partie bâtiment, d'élus de la Ville de Saint Hilaire de Riez et des autres communes, ainsi que l'Office de Tourisme Intercommunal.

Monsieur le Président ajoute qu'il souhaite qu'une proposition de composition de ce groupe soit faite avec des élus communautaires, des élus du Groupe de Travail « Construction », des membres de l'Office de Tourisme, étant précisé que l'idée est que ce soit la Culture qui pilote ce Groupe de Travail.

Monsieur Lucien PRINCE s'interroge sur le titre de ce point « Villa Grosse Terre ». Il estime que la présentation concerne le dispositif Micro Folie qui a l'air intéressant et pour lequel un Groupe de Travail agile et ad'hoc va être constitué. Il précise qu'il convient de travailler sur ce dossier dans un premier temps pour définir les besoins et le coût d'un tel dispositif pour lequel, au regard de la présentation, il considère qu'il n'y a pas besoin d'un bâtiment de 300 m^2. Il rappelle que la Micro Folie peut intéresser les enfants et un large public et que le dispositif pourra être déplacé dans les communes. Il considère qu'il convient de travailler sur le projet et de ne pas l'associer à la Villa Grosse Terre dans un premier temps.

Monsieur Frédéric FOUQUET ajoute que le projet Micro Folie est intéressant et répond à l'ouverture sur des musées. Il interroge si lors d'une collaboration avec un musée, il y a une contribution à chaque exposition ou s'il s'agit d'un partenariat.

Monsieur Yann THOMAS lui répond que cela fait partie de l'équipement acheté et ensuite tous les supports qui seront créés seront propriété de la Communauté d'Agglomération. Il rappelle qu'il est possible de créer des supports sur des éléments de patrimoine du territoire.

Monsieur Frédéric FOUQUET rappelle que le travail du Groupe de Travail sera de trouver des recettes pour pouvoir équilibrer le budget. Il fait part qu'il est en total désaccord sur le fait que la Villa Grosse Terre soit associée à ce projet alors qu'il trouve le projet très intéressant. Il se questionne également sur le fait d'y associer l'OTI puisque ce dernier s'était déjà positionné en Conseil d'Administration sur la Villa Grosse Terre.

Il fait part que si le but est de voter pour la constitution du Groupe de Travail agile et ad'hoc pour la Micro Folie et pour le fait que ce soit à la Villa Grosse Terre, dans ce cas il y sera défavorable. Il se dit favorable au projet culturel d'autant plus qu'on peut le déplacer dans les communes. Il évoque le fait que des travaux ont été budgétisés pour une salle à La Balise et propose d'associer ce projet à ce site culturel de la Communauté d'Agglomération comme point central.

Il estime qu'associer ce projet à la Villa Grosse Terre est une erreur en termes d'investissement à faire sur un tel bâtiment qui pourrait leur échapper en termes de budget : remise en état, travaux… Il ajoute que la Villa est magnifique et que ce lieu a plein de qualités mais n'a pas les qualités requises pour un lieu d'expositions avec la venue des bus et du public.

Madame Kathia VIEL rappelle que la Micro Folie était dans le programme de la Ville de Saint Hilaire de Riez. Cependant, après la visite d'une Micro Folie elle a estimé que ce projet avait peu d'intérêt à être communal et qu'il devait être partagé sur les 14 communes afin que tous les enfants en profitent. Elle ajoute que lorsqu'il a été question de parler de l'espace muséal à la Villa Grosse Terre, il a été validé par l'Office de Tourisme Intercommunal et en Conseil Communautaire avec les coûts que cela pouvait engendrer. Elle a cependant estimé qu'il était dommage de dépenser pour un espace muséal qui ne servirait qu'en été pour les touristes, c'est pourquoi elle a réfléchi à y intégrer en plus une Micro Folie.

Elle ajoute que pour l'Office de Tourisme, il était compliqué d'intégrer ces deux fonctions et c'est aussi pour cela qu'ils se sont retirés. Elle estime que la Micro Folie a toute sa place dans la Villa Grosse Terre, car il y a de petits espaces et rappelle qu'il n'y a pas que l'espace numérique qui entre en compte, il y a aussi les fablabs et plein de possibilités de salles différentes que l'on ne peut pas déplacer. Elle ajoute que les outils de la Micro Folie peuvent être intégrés dans le CLEA et pour les enfants hors saison afin de permettre de faire visiter les lieux touristiques du territoire tels que le château de Commequiers filmé par drone, la Chapelle… pour donner envie d'aller visiter dans les communes. Elle précise qu'elle a souhaité proposer, en plus de l'espace muséal qui avait déjà été validé, un espace à destination de toutes les communes et de tous les enfants et de tous les lieux touristiques. Elle rappelle que la Ville de Saint Hilaire de Riez aurait pu mener à bien ce projet avec l'OTI.

Monsieur Frédéric FOUQUET confirme que la Micro Folie est une belle idée, mais alerte sur le lieu et le sujet sur lequel ils pourraient s'engager alors qu'il estime qu'il y a des difficultés sur certains équipements avec des déficits lourds. Il confirme qu'il a dû voter pour cette délibération en Conseil mais ajoute qu'il voterait contre si elle était présentée aujourd'hui car il estime qu'après 3 ans de mandat, ils ont l'expérience et au niveau de l'OTI il y a un vrai travail pour parvenir à l'équilibre de certains équipements.

Madame Kathia VIEL rappelle que le problème n'était pas là mais bien celui d'intégrer deux projets : un espace muséal et une Micro Folie. Elle considère qu'il serait intéressant d'aller visiter une Micro Folie pour voir comment cela se gère. Elle confirme que la Ville de Saint Hilaire de Riez aurait pu dépenser plus d'un million d'euros pour faire un espace muséal balnéaire mais elle a estimé plus intéressant de proposer aux élus du territoire quelque chose qui serve à tous.

Monsieur Lucien PRINCE ajoute que cela conforte son idée de faire le Groupe de Travail agile et ad'hoc pour travailler sur le projet de Micro Folie accessible à tous, qui peut être décentralisé dans les communes. Il rappelle que lors du vote en Conseil Communautaire c'était l'OTI qui portait le projet, qui remboursait l'investissement à la Communauté d'Agglomération.

Monsieur Philippe MOREAU précise que la Ville de Saint Hilaire de Riez mettait à disposition le bâtiment via un bail emphytéotique à la Communauté d'Agglomération. Il rappelle que le budget était d'un million d'euros, la Communauté d'Agglomération faisait les travaux et l'Office de Tourisme Intercommunal remboursait via un loyer d'environ 70 000 € par an pendant 12 ans. Il ajoute que l'Office de Tourisme Intercommunal s'était désengagé vis-à-vis de cela. Il précise que selon lui, associer la Villa Grosse Terre au dispositif Micro Folie serait une erreur puisqu'il pourrait y avoir d'autres candidats notamment Commequiers qui dispose d'un joli bâtiment en plein bourg, le presbytère. Il trouve ce dispositif très intéressant mais estime qu'il pourrait se situer sur le rétro-littoral afin d'équilibrer le territoire puisqu'il y a notamment déjà Escale Pêche sur le littoral.

Monsieur le Président lui rappelle que certains projets ont été portés par l'Agglomération sur le rétro-littoral et ce qui est sur le littoral se justifie. Il estime qu'ils n'ont aucun intérêt à porter le débat sur l'opposition littoral / rétro-littoral.

Madame Kathia VIEL rappelle que 500 000 € sont prévus pour le moulin de Saint Révérend et en aucun cas cela pose un problème.

Monsieur Philippe MOREAU rappelle que le site de la Villa Grosse Terre présente un problème de règlementation notamment pour l'accès des cars.

Madame Kathia VIEL lui rappelle que tous les leviers ne sont pas ouverts pour que cela fonctionne.

Monsieur Yann THOMAS ajoute qu'il n'est pas question de définir ce soir si on fait ou non une Micro Folie. Il précise qu'il convient de travailler sur la Micro Folie mobile car l'équipement ne serait pas vraiment le même. La Micro Folie mobile passe de communes en communes et il convient de prévoir un local pour cela car ce n'est pas un équipement qui s'installe le matin pour être retiré le soir. Enfin, quant au site, il n'est pas opposé à étudier d'autres sites mais estime qu'il faudra se poser la question de la Villa Grosse Terre.

Monsieur Frédéric FOUQUET confirme qu'il n'est pas d'accord pour délibérer sur la Micro Folie à la Villa Grosse Terre mais propose plutôt de délibérer sur la Micro Folie et le choix du site.

Madame Dominique MALARY demande également à dissocier les deux.

Monsieur Yann THOMAS rappelle qu'il conviendra cependant d'étudier le lieu d'implantation.

Monsieur le Président est d'accord pour dissocier les deux mais estime qu'il conviendra cependant d'étudier le site de la Villa Grosse Terre car c'est une proposition de la Ville de Saint Hilaire de Riez. Il confirme qu'il est prêt à étudier d'autres sites.

Madame Dominique MALARY propose le site de La Balise.

Monsieur le Président lui répond que ce n'est pas l'objectif de la Micro Folie. Il est favorable au fait que les communes proposent des sites mais la Villa Grosse Terre devra y figurer.

Monsieur Frédéric FOUQUET rappelle le côté mobile qu'il trouve séduisant et davantage que le concept de musée virtuel qu'il estime trop réducteur. Il ajoute que si demain ils disposent de cet outil culturel qui est déplaçable, cela change la donne puisque cela écarte l'obligation d'avoir un lieu dédié.

Madame Kathia VIEL lui rappelle que la Micro Folie ce n'est pas que cela, c'est aussi les fablabs qui ne sont pas déplaçables et pour lesquels il faut un site.

Monsieur Frédéric FOUQUET estime que le projet Micro Folie doit être travaillé par le groupe puis en fonction des besoins, il faudra étudier des lieux.

Monsieur le Président rappelle que celui de Saint Jean de Monts n'est pas déplaçable et ils ont donc un lieu dédié.

Madame Dominique MALARY fait part que la Micro Folie de Saint Jean de Monts est déplaçable dans les communes, et qu'il conviendrait de se rapprocher d'eux pour connaitre le coût exact du dispositif.

Madame Aurélia GATEAU, Directrice Générale Adjointe, lui répond que le coût de l'adhésion est de 1 000 € par an et que la Micro Folie de Saint Jean de Monts ne se déplace pas car cela est trop coûteux.

Monsieur Yann THOMAS rappelle qu'il y a des modules complémentaires et qu'il ne sait pas quels modules Saint Jean de Monts a pris.

Madame Dominique MALARY rappelle que sur la délibération du Conseil Communautaire du 21 juillet 2021, c'était la Taxe de séjour via l'Office de Tourisme qui devait financer les travaux de la Villa Grosse Terre et dans la présente délibération il est proposé que la Communauté d'Agglomération finance les travaux.

Monsieur le Président rappelle que la Ville de Saint Hilaire de Riez finance 80 % de la Taxe de Séjour.

Madame Dominique MALARY estime que s'il s'agit de l'Office de Tourisme il n'y a pas de problème mais si c'est la Communauté d'Agglomération cela la dérange.

Madame Dominique MALARY ajoute qu'un jour il faudra financer le PCAET, la restauration scolaire… elle estime le projet très bien mais se demande à quel moment on décide de faire une priorité de la culture. Elle fait part que 800 000 € vont partir sur La Balise. Cette dernière étant un lieu culturel, elle estime que la Micro Folie pourrait être située sur ce site.

Madame Dominique MALARY estime que ce n'est pas le rôle de la Communauté d'Agglomération de financer un bâtiment pour ce projet. Elle ajoute que si on développe des projets intéressants, il faut mettre des priorités, comme cela est fait dans les communes.

Monsieur le Président rappelle qu'ils auront 50 % d'aides du FEDER si les factures sont présentées dans le délai imparti, et c'est aussi pour cela que ce projet est proposé. Il ajoute que le but est de savoir si on crée un Groupe de Travail sur ce sujet.

Monsieur le Président rappelle que tout le monde est d'accord pour dire que ce projet est intéressant et ce qui pose problème c'est plus le lieu que le projet en lui-même.

Madame Dominique MALARY estime qu'en rénovant un bâtiment communal, cela créerait un précédent. Elle ajoute qu'il s'agit d'une Villa bourgeoise en bord de mer qui est belle, mais elle se demande si l'utilisation de l'argent public dans ce cas-là est justifié.

Madame Kathia VIEL interroge si dépenser entre 40 et 80 M€ pour le Projet de Port de plaisance sur une commune était justifié.

Monsieur Frédéric FOUQUET lui demande de ne pas aller sur ce terrain-là.

Madame Kathia VIEL estime que cet argument n'est pas entendable puisque des choses ont été validées sur l'ancien mandat à des montants bien plus importants. Elle ne peut entendre que le PCAET ou le PAT vont coûter cher alors que ce sont des projets pour tous les citoyens.

Madame Dominique MALARY estime que ce sont deux choses différentes, d'une part un projet économique avec des rentrées d'argent et d'autre part le financement d'un fonctionnement permanent. Elle ajoute que pour une entreprise qui s'installe et qui fait un bâtiment à 1 M€, qu'elle paye elle-même, il n'y aurait pas d'argent public dans ce projet. Elle ajoute qu'ils ont voté cela car il ne s'agissait pas d'argent à fonds perdu.

Monsieur le Président fait part que la culture n'est jamais à fonds perdu.

Madame Dominique MALARY confirme mais précise qu'il s'agit d'un choix et de frais de fonctionnement. Elle ajoute que la Communauté d'Agglomération n'a pas la compétence « Culture » et estime qu'elle s'éparpille sur des sujets qui ne sont pas forcément une priorité. Elle estime qu'il vaudrait mieux se concentrer à aider les autres sur de vraies compétences plutôt que, selon elle, « de partir dans tous les sens ».

Monsieur le Président rappelle que la question est de savoir s'ils créent ou non un Groupe de Travail sur ce sujet.

Monsieur Laurent DURANTEAU estime que le débat est de savoir si on adhère au dispositif Micro Folie ou pas et l'étude du lieu se fera dans un second temps.

Monsieur Lucien PRINCE demande quel Groupe de Travail a donné son accord pour cette création.

Monsieur Yann THOMAS lui répond qu'il s'agit du Groupe de Travail « Culture ». Il ajoute que le but n'est pas de définir ce soir si on adhère au dispositif Micro Folie mais que pour avoir un choix éclairé il convient de se poser les questions en amont, ceci afin d'éviter de s'éparpiller.

Madame Dominique MALARY a le sentiment qu'on a voulu passer ce dossier en force. Elle estime que les lignes budgétaires sont arrivées dans les Commissions alors que les élus n'étaient pas au courant, notamment la ligne à 500 000 € pour la Villa Grosse Terre, dans le Groupe de Travail « Construction ». Elle ajoute que des analyses de plomb et de termites ont été payées alors que la Communauté d'Agglomération n'est pas propriétaire du bâtiment.

Madame Kathia VIEL informe que Monsieur Yann THOMAS devait présenter le projet mais il était malade, cependant elle rappelle que les élus étaient au courant puisque le Groupe de Travail « Culture » l'avait validé en amont donc rien ne s'est fait dans le dos des élus.

Monsieur le Président estime qu'il ne faut pas mettre de mesquinerie là où il n'y en a pas car le but n'est pas de faire les choses dans le dos du Bureau et si cela avait été le cas les 500 000 € n'auraient pas été inscrits au DOB. Ce montant a été mis au DOB pour cet éventuel projet mais sans certitude qu'il soit attribué.

Madame Dominique MALARY estime que sur les lignes budgétaires du DOB, sont inscrits des montants qui ont au préalable été discutés en Bureau.

Monsieur le Président lui répond que « gouverner c'est prévoir » et que dans ce cas cela voudrait dire que tout ce dont ils n'ont pas parlé, ne peut être inscrit au budget. Il rappelle que l'idée est d'anticiper et d'être transparent et de dire qu'il y aura peut-être ce projet et dans ce cas on l'inscrit et cela sera retiré si le projet ne se fait pas.

Madame Dominique MALARY fait part que lorsque les élus le découvrent sans être au courant ils se demandent d'où proviennent ces lignes budgétaires.

Monsieur le Président lui rappelle que le but n'est pas de savoir si on le fait ou pas mais de savoir si on étudie le fait de le faire ou pas.

Madame Isabelle DURANTEAU est favorable à la création du Groupe de Travail pour étudier le projet et le lieu éventuel.

Monsieur le Président confirme donc la création d'un Groupe de Travail pour étudier la Micro Folie en retirant le terme Villa Grosse Terre et il étudiera plusieurs sites dont la Villa Grosse Terre.

Monsieur Frédéric FOUQUET confirme que le choix du site devra être travaillé en Groupe de Travail.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-40-1 et L.5216-1 et suivants,
Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu le règlement intérieur du Conseil Communautaire modifié par délibération n° 2022 7 02 du 6 octobre 2022,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Vu le rapport,
Considérant l'intérêt de constituer dans les meilleurs délais un Groupe de Travail agile et ad'hoc « Micro Folie/Villa Grosse Terre » afin d'étudier au plus tôt les modalités de réalisation de la Micro Folie,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

<u>Article unique</u> : de valider la constitution d'un Groupe de Travail « agile et ad'hoc » « Micro Folie » présidé par Monsieur Yann Thomas Vice-Président délégué au développement numérique, aux nouvelles technologies et à la culture, afin de pouvoir lancer au mieux l'opération et qui devra s'interroger prioritairement sur la gestion du foncier et sur les moyens de fonctionnement nécessaires à la bonne vie du site.

FINANCES

9 - Débat d'Orientations Budgétaires 2023

Il est rappelé que la loi Notre du 7 août 2015 a modifié les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales en rédigeant son article L.2312-1 ainsi : « Le budget de la commune est proposé par le maire et voté par le Conseil Municipal. Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au Conseil Municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil Municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique. Dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport mentionné au deuxième alinéa du présent article comporte, en outre, une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Ce rapport précise notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail. Il est transmis au représentant de l'Etat dans le département et au Président de l'établissement public de coopération intercommunale dont la commune est membre ; il fait l'objet d'une publication. Le contenu du rapport ainsi que les modalités de sa transmission et de sa publication sont fixés par décret. »

Par ailleurs, en application de l'article L.2311-1-1 du CGCT, le Président des EPCI de plus de 50 000 habitants, présente, préalablement aux débats sur le projet de budget, un rapport sur la situation en matière de développement durable, intéressant le fonctionnement de la collectivité, les politiques qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation.

En cas d'accord du Bureau, les orientations budgétaires 2023 seront débattues lors du prochain Conseil Communautaire. A l'issue de ce débat, la délibération suivante sera proposée à l'assemblée :

Monsieur Lucien PRINCE fait part que sur le chapitre 11 ce n'est pas le même montant qui leur avait été présenté lors de la précédente réunion.

Madame Isabelle TESSIER lui répond que ce sera vu en détail un peu plus loin.

Monsieur Laurent DURANTEAU s'interroge sur le montant de la GEMAPI puisqu'ils avaient voté le passage de 7 € à 10 € par habitant.

Madame Isabelle TESSIER lui répond que c'est normal puisqu'il y a un décalage, ce sera pris en compte en 2024.

Monsieur André COQUELIN quitte la séance.

Monsieur Lucien PRINCE demande si la subvention de la Région pour les Transports Scolaires va perdurer dans le temps.

Monsieur Eric JOURNEL, Directeur Général des Services, précise que cette subvention va perdurer mais elle ne sera jamais réévaluée. La Communauté d'Agglomération percevra donc tous les ans 1,4 M€ et les hausses du coût des marchés ne seront pas prises en compte. Etant donné qu'il s'agit d'un transfert de compétence, il y a le transfert de moyens qui va avec mais par contre il n'évoluera pas car la loi interdit que les dotations données dans le cadre d'un transfert évoluent avec l'inflation.

Madame Isabelle DURANTEAU précise que la Communauté d'Agglomération ne sera cependant peut-être pas perdante, notamment si elle perd quelques élèves étant donné que la fréquentation des collèges a plutôt tendance à diminuer.

Monsieur Hervé BESSONNET ajoute qu'étant donné qu'il y a de plus en plus de familles recomposées, il n'y a pas forcément moins de cars.

Madame Dominique MALARY s'étonne des 2 postes pour le service « Habitat ».

Monsieur Eric JOURNEL répond que le premier poste correspond à celui de Mylène BLANCHARD qui est arrivée en cours d'année et le second concerne le poste de Séverine COSSU qui est occupé par un agent arrivé en renfort d'activité. Il rappelle qu'il s'agit de postes qui ont été créés parfois pour des agents qui étaient déjà dans la Collectivité donc soit cela amène un coût supplémentaire dans le remplacement des agents qui ont été bougés soit pas du tout. En regardant le CA par rapport au BP il y a une évolution de la masse salariale qui n'est pas identique à celle qui est proposée ici.

Madame Dominique MALARY ajoute que le Service « Habitat » a eu deux agents malades non remplacés.

Monsieur Eric JOURNEL confirme et ajoute que ces agents reprennent à temps partiel.

Il informe le Bureau Communautaire que l'ANAH a fait part que le Service « Habitat » du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération est le plus performant de la Région des Pays de la Loire.

Monsieur Frédéric FOUQUET demande quel est le montant total de la taxe de séjour.

Monsieur le Président lui répond que c'est 1,9 M€.

Madame Isabelle DURANTEAU quitte la séance.

Monsieur Eric JOURNEL rappelle que la courbe pointillée est pour les DOB BP et les courbes bleu et verte correspondent au résultat au CA.

Monsieur le Président ajoute que l'année passée à la même époque pour 2022 on indiquait 1,9 M€ (courbe pointillée) et finalement on est à 5,8 M€ essentiellement parce que tout n'a pas été réalisé.

Monsieur Eric JOURNEL ajoute qu'il y a une baisse car au budget d'investissement, 3M€ de plus ont été inscrits, ce qui fait baisser les ratios.

Monsieur Laurent DURANTEAU rappelle qu'il y a une CAF nette à 4,5 M€ pour 2022 et qu'une augmentation des impôts a été décidée mais il se demande si elle est justifiée.

Monsieur le Président lui répond que la Communauté d'Agglomération peut moins augmenter si les communes lui donnent moins de projets. Il rappelle qu'on passe de 13 à 16 M€, ce qui est très bien car tous ont des projets. Il ajoute que la CAF n'est pas le seul indicateur et on ne décide pas d'une augmentation des impôts sur la CAF brute et la CAF nette et que c'est un indicateur qu'il convient de prendre avec des pincettes. Il ajoute que la question qu'il convient de se poser est : « Que doit-on inscrire ? ».

Il rappelle que la Communauté d'Agglomération pourrait mettre des seuils, ce qui n'est pas le cas. Monsieur le Président précise que le point 12 par exemple sera retiré de l'ordre du jour car ces travaux ne seront pas faits avant 3 ou 4 ans. Tous doivent être économes et attentifs à cela car depuis que c'est l'Agglomération qui paye, les communes la sollicitent davantage mais il convient d'être prudent.

Monsieur Eric JOURNEL rappelle qu'il demande à ses services que lorsqu'ils ont un projet, du type de l'agrandissement du siège, ils inscrivent la somme juste à l'instant « t » et pas le montant global d'un seul coup.

Monsieur Hervé BESSONNET estime que cela est fait mais qu'il y a les aléas de délais qu'ils ne peuvent pas maitriser.

Monsieur le Président lui répond que dans ce cas cela ne lui pose aucun problème contrairement aux projets ajoutés pour lesquels les communes ne sont pas maitres du foncier, car cela pèse dans le budget. Il entend que la Communauté d'Agglomération paye de plus en plus de choses et les communes la sollicitent donc davantage et c'est normal mais il souhaite faire au plus juste.

Monsieur Hervé BESSONNET estime qu'il y a le problème pour le pluvial et les pistes cyclables.

Monsieur Eric JOURNEL rappelle que s'il y a 3 M € de plus c'est parce qu'il a 2,9 M€ de report.

Monsieur Frédéric FOUQUET rappelle qu'il y avait également des reports l'année passée.

Monsieur Eric JOURNEL confirme mais précise qu'il y en avait beaucoup moins.

Monsieur Laurent DURANTEAU demande s'il s'agit de reports ou de restes à réaliser.

Monsieur Eric JOURNEL lui répond qu'il s'agit de montants programmés mais non dépensés donc il s'agit bien de restes à réaliser. Il rappelle que l'idée est de provisionner un peu moins cette année pour qu'au moins les communes éclusent leur report.

Monsieur Lucien PRINCE rappelle que lorsqu'ils réalisent un dossier d'investissement comme celui du siège qui correspond à 3,9 M€, c'est bien le montant global qui est inscrit en 2021.

Monsieur Eric JOURNEL lui répond que la masse globale peut être présentée mais ils sont tenus d'inscrire ce qu'ils engagent et ils n'engagent pas tout d'un coup. Il s'agit de faire de la programmation en fonction des lots des marchés et par exemple sur l'agrandissement du siège, ne pas inscrire le mobilier la première année. Il confirme que les financeurs veulent un coût global d'opérations mais il appartient à la Collectivité d'étaler les dépenses en fonction de ce qu'elle est réellement en capacité de faire, ce qui ne changera pas le coût de l'opération, ni le montant des subventions. Cela permet ainsi de planifier un budget.

Madame Dominique MALARY précise que deux choses l'interpellent sur ce budget. Elle compare le DOB avec le CA de sa commune et dans le cas présent le DOB est comparé avec le BP de l'année précédente. Si 6 M€ ont été inscrits pour le personnel et que seulement 4 M€ ont été réalisés, la comparaison est faite par rapport aux 6 M€ donc elle estime que cela ne retranscrit pas une réalité et que cela fausse l'image du DOB.

Monsieur le Président ne comprend pas car il y a bien le BP et le CA 2022.

Madame Dominique MALARY précise qu'elle parle d'évolution et cette dernière est comparée au BP et pas au CA.

Monsieur Eric JOURNEL lui répond que c'est parce que c'est la loi.

Madame Dominique MALARY ajoute que lorsqu'on fait une CAF nette et qu'on laisse les produits exceptionnels dedans, selon elle, cela fausse le débat.

Monsieur Eric JOURNEL lui répond que c'est obligatoire.

Madame Dominique MALARY lui répond que la CAF nette est un indicateur, dans lequel on peut mettre les produits exceptionnels, cependant lorsque les logements sociaux sont vendus pour 2 M€, elle estime que cela gonfle les recettes d'une année « n » qui seront demain à 0.

Elle estime que si on veut avoir une lecture sincère du budget, en supprimant ces produits exceptionnels, on compare les charges de fonctionnement régulières de l'année. Elle veut bien entendre qu'on dise que ce sont des investissements mais elle fait remarquer que les charges à caractère général sont à 2,3 M€ de plus, 600 000 € en plus de personnel et 2 M€ en plus en autres charges de gestion (CIAS), on augmente de 40 % ces charges-là. En parallèle, on augmente les recettes de 7 %.

Elle estime qu'on ne gagne en recettes que 2.2 M€ entre le DOB et le CA par contre il y a 6,8 M€ de dépenses en plus, ce qui veut dire qu'on diminue le résultat net de 2,7 M€. Au lieu d'être à 4,2 M€ on se retrouve l'année prochaine à 1,7 M€ de CAF nette réelle c'est-à-dire la capacité d'investir sur les projets. Elle ajoute qu'elle n'en fait pas la même lecture et que ce qui est important c'est le fonctionnement, car selon elle c'est ce qui permettra de créer des choses et de distribuer aux citoyens ce dont ils ont besoin.

Monsieur le Président lui fait part qu'il ne comprend pas comment elle interprète les chiffres.

Madame Dominique MALARY lui répond qu'il s'agit d'une logique de bon sens, de terrain, de territoire, de terroir.

Monsieur le Président lui rappelle que les chiffres sont validés par le Trésorier.

Madame Dominique MALARY lui répond qu'elle ne dit pas que les chiffres ne sont pas bons, elle ajoute qu'il s'agit de la manière dont cela est présenté. Elle ajoute que pour savoir lire le DOB c'est très compliqué c'est-à-dire qu'à chaque ligne où il y a une augmentation il devrait y avoir les masses réelles qui correspondent. Elle ajoute que la commune de La Chaize Giraud ne votera pas le DOB et ne votera pas le Budget cette année encore.

Monsieur Eric JOURNEL explique que la CAF est un mélange entre des recettes et des dépenses de fonctionnement et ce qui va servir à financer l'investissement. Il rappelle que la CAF nette correspond à l'autofinancement moins l'annuité d'emprunt et ajoute qu'un écart se creuse, entre le bleu et le vert, et va continuer à se creuser parce que les taux d'intérêt sont élevés. La CAF brute va donc se maintenir ou monter mais la CAF nette va baisser. Il précise que s'il supprimait 3 M€ d'investissement, cela ferait 3 M€ à financer en moins donc il aurait moins besoin de mobiliser les dépenses de fonctionnement et pourrait par exemple supprimer l'autofinancement. Il ajoute qu'il y a forcément un lien entre les deux. Il précise que compte tenu de ce qu'ils ont à payer, 3M€ de travaux en plus donc des moyens d'autofinancement en moins, cela va impacter la CAF nette. Le résultat en 2023 sera à peu près équivalent à 2022, sauf si on avait la capacité de dépenser tout ce qui est inscrit, ce qui veut dire qu'il faudrait plus de personnel par exemple en ingénierie, plus de moyens sur le pluvial... Il ajoute que ce qui le dérange c'est d'être obligé d'inscrire 18 M€ alors qu'il sait qu'ils n'en feront que 11 M€ ou 12 M€.

Monsieur le Président rappelle que Monsieur Laurent DURANTEAU s'étonnait de l'augmentation des impôts car la Communauté d'Agglomération a une bonne CAF. Il ajoute que la CAF nette ne chute pas et rappelle que la CAF brute était estimée à 1,9 M€ et on est à 5,8 M€ pour l'année 2022, ce qui sera probablement la même chose pour cette année.

Madame Dominique MALARY demande à ce qu'on lui explique chaque ligne.

Monsieur Eric JOURNEL lui propose d'aller voir Alain METAIS, Responsable des Finances, qui lui apportera toutes les explications demandées.

Madame Dominique MALARY souhaite revenir sur les dépenses d'équipement. Elle informe qu'elle a présenté à son Groupe de Travail le 25 janvier dernier un résultat de financement de 2 370 204 € et elle fait remarquer que sur le budget il y a 1 M€ de moins. Elle ajoute que le reste à réaliser est de 52 250 € alors qu'elle avait 1 067 942 €. Elle trouve cela gênant d'autant que les informations ont déjà été transmises et présentées au Groupe de Travail.

Monsieur le Président lui rappelle que le budget n'était pas validé et que lorsque qu'on présente le budget en Groupe de Travail alors que le DOB n'est pas passé et le budget non validé, il convient d'être prudent. Il lui précise que dans tout budget, il faut faire des arbitrages.

Monsieur Eric JOURNEL lui confirme que l'enveloppe disponible au BP a été réduite pour l'habitat. Il ajoute que l'idée est de dépenser ce qui est inscrit et de solder l'exercice antérieur. Il précise qu'en fonction des besoins les 1 M€ de plus seront réinscrits comme cela s'est fait pour le pluvial l'année passée.

Madame Dominique MALARY lui répond qu'ils auront forcément besoin des 1 M€ puisqu'il y a, à chaque fois, des engagements à reporter. Elle ajoute que le service redémarre 2023 avec 300 000 € et que fin d'année 2022 ils ont dû freiner car ils n'avaient plus d'argent.

Monsieur Eric JOURNEL rappelle qu'il y a une masse d'investissement qui est telle que tout ne fera pas, donc comme pour le pluvial l'année dernière sur les 18 M€ qui ne seront pas dépensés parce que seulement 11 ou 12 M€ seront réalisés, ils pourront prendre 1M€ si besoin. Il rappelle qu'il inscrit aujourd'hui des enveloppes un peu limitées pour déjà engager les dépenses et dépenser ce qui est inscrit. Il précise qu'avec Alain METAIS, ils ont fait la même chose que l'année passée mais en essayant d'être un peu plus précis sur le pluvial et sur les pistes cyclables.

Monsieur Eric JOURNEL rappelle que le service « Habitat » sera financé puisque c'est le principal fer de lance du PCAET.

Monsieur Frédéric FOUQUET demande à quoi correspondent les 500 000 € Villa Grosse Terre.

Monsieur Lucien PRINCE confirme qu'ils ont inscrit une enveloppe de 500 000 € si toutefois il fallait commencer des travaux notamment en raison des subventions. Concernant les 1 M€ retirés du budget du service « Habitat », il estime que les élus devraient en être informés.

Il ajoute qu'au niveau des 640 000 € de charges de personnel, il y a environ 1,5M€ voire 2 M€ de charges de personnel qui sont partis au CIAS. Il fait part de son agacement car il avait demandé une présentation du budget du CIAS, d'autant que le CIAS est financé par la Communauté d'Agglomération et qu'une DM a été présentée récemment. Il estime ne pas être informé du budget.

Monsieur le Président lui répond que chaque commune est représentée au CIAS et les élus doivent faire un reporting à leur Maire.

Madame Dominique MALARY estime que lorsqu'il y a une demande de subvention d'une association en Mairie, on lui demande son budget, et cela devrait également être le cas.

Monsieur le Président lui répond que c'est totalement possible mais rappelle que les élus délégués au CIAS ont tous reçu le budget du CIAS.

Madame Dominique MALARY rappelle qu'en charge de gestion il y a plus 2M€ par rapport au CA de l'année passée, il y a donc une accélération importante de ces 3 postes.

Monsieur le Président lui précise qu'il faut comparer le BP avec le BP et le CA avec le CA.

Monsieur Frédéric FOUQUET fait part que sur les tableaux qu'Alain METAIS leur a transmis il n'y a pas beaucoup de décalage entre le BP et le CA.

Monsieur le Président le confirme mais rappelle qu'en comptabilité publique on compare les BP avec les BP.

Monsieur Frédéric FOUQUET rappelle qu'il faut de la transparence et souhaiterait un peu plus de pédagogie pour ceux qui ne sont pas experts en finances publiques. Il ajoute qu'il y a eu des ajustements entre le DOB transmis la semaine passée et celui présenté ce soir mais globalement les grandes masses sont là. Il est conscient que cela va évoluer et continuer de bouger mais il estime que lorsqu'il y a des gros sujets comme celui de l'habitat il faudrait que les élus en soient informés. Il ajoute que globalement, lorsqu'il regarde l'évolution des charges, et du personnel, il estime qu'on reste sur une dynamique en très forte hausse.

Monsieur le Président lui rappelle qu'il y a de nouvelles compétences et l'augmentation de 3,5 % du point d'indice des fonctionnaires.

Monsieur Frédéric FOUQUET estime que cela représente des montants importants et le rôle des élus est de le contenir au maximum. Il ajoute qu'il faut faire des choix plus compliqués à gérer pour un élu qui porte un projet, mais il estime qu'on ne peut pas continuer à augmenter ces charges par du fonctionnement. Il estime que l'investissement est un autre sujet mais sur le fonctionnement il y a de vrais postes de vigilance et il n'a pas le sentiment qu'ils soient en alerte sur certains sujets, ce qui est embêtant car, selon lui, la CAF de la Communauté d'Agglomération se réduit petit à petit.

Monsieur le Président lui répond que c'est le cas dans toutes les Communautés de Communes et Communautés d'Agglomération de Vendée.

Monsieur Frédéric FOUQUET souhaiterait que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération soit cité en exemple.

Monsieur le Président lui confirme qu'il l'est mais ajoute que c'est compliqué pour beaucoup de Communautés de Communes et de Communautés d'Agglomération en ce moment. Il précise que c'est aussi le but des réunions « Finances » qui sont mises en place.

Monsieur Frédéric FOUQUET apprécie ces réunions et le fait de pouvoir parler de manière plus longue et franche sur le sujet. Il fait part qu'il a beaucoup moins de frustration que sur le format Groupe de Travail « Finances » avec les informations des élus puisque le débat est totalement différent. Il entend que certains élus sont déçus de ne plus siéger dans le Groupe de Travail « Finances » mais il estime que pour les Maires, ce genre de débat est indispensable pour avancer.

Monsieur Hervé BESSONNET estime que le budget CIAS devrait être inclus dans la présentation du DOB.

Monsieur le Président rappelle qu'il s'agit d'une institution à part, et ajoute que lorsque le budget est présenté en Mairie, il ne présente pas celui du CCAS car ce sont 2 budgets différents.

Monsieur Eric JOURNEL précise que le CIAS compte aujourd'hui 55 agents car il y a l'enfance, les crèches, la PUV... Il ajoute que l'année passée le coût de l'augmentation du fonctionnement du CIAS était de 280 000 € parce qu'il a pris des compétences en plus et qu'il y a eu des dépenses obligatoires notamment au niveau des ressources humaines car il faut trois Directrices ce qui correspond à un montant de 100 000 € et il ajoute que c'est la loi qui l'impose.

Monsieur Lucien PRINCE est totalement d'accord avec ce qui vient d'être dit mais aurait souhaité en avoir une présentation un peu plus détaillée car il estime que les élus ne savent pas tout cela.

Monsieur le Président fait part que le CIAS transmet énormément de choses aux élus et il invite donc les Maires à demander à leurs élus délégués au CIAS de leur transférer les mails. Il propose cependant de faire une prochaine réunion « Finances » sur le CIAS.

Monsieur Frédéric FOUQUET précise que la reconstruction de la déchèterie de Saint Hilaire de Riez, est lancée mais pas totalement engagée. Il ajoute que les deux déchèteries de Dolbeau et Brétignolles sur Mer ne seront probablement pas faites mais cela figure déjà au budget.

Monsieur Hervé BESSONNET fait remarquer que sur les travaux de Givrand la somme est normalement plus élevée.

Monsieur François BARRETEAU, Directeur Général Adjoint, précise que cela n'a pas été réajusté car le marché vient juste de sortir.

Madame Dominique MALARY demande à quoi correspondent les 81 000 € de dépenses de fonctionnement en personnel.

Monsieur Eric JOURNEL répond qu'il s'agit des services communs. Ce sont des dépenses au budget annexe qui sont valorisées et qui reviennent au budget de l'Agglomération après. Beaucoup de services travaillent pour tout le monde, tels que le service « Finances » avec Alain METAIS qui travaille à 50 % sur le budget de l'Agglomération et à 50 % sur tous les autres budgets, donc dans les refacturations figure une partie de son salaire.

Monsieur Frédéric FOUQUET rappelle que lors de l'intervention de Vendée Expansion, ils ont parlé d'un projet d'extension de NV Equipement. Il s'interroge du financement de cette extension par l'entreprise alors que le bâtiment appartient à la Communauté d'Agglomération.

Monsieur le Président lui répond que la Communauté d'Agglomération est propriétaire de l'ancien bâtiment et que l'extension concerne le nouveau bâtiment. Il ajoute qu'il s'agit d'une entreprise de Saint Gilles Croix de Vie qui était en dépôt de bilan il y a quelques années, et pour ne pas qu'ils déposent le bilan la Communauté de Communes avait racheté les murs.

Monsieur Lucien PRINCE demande s'il est possible de se rapprocher de Vendée Logement pour étudier un montage financier. Etant donné que Vendée Expansion finance le nouveau bâtiment par des montages, il estime qu'il serait bien de se séparer de l'ancien.

Monsieur le Président estime qu'ils payent un bon loyer et qu'il ne faut pas pénaliser l'activité.

Madame Dominique MALARY, au nom de son Maire, a demandé une piste cyclable entre L'Aiguillon sur Vie et La Chaize Giraud pour supprimer un gros point noir et elle attend que la piste soit réalisée sachant que la commune maitrise le foncier.

Monsieur le Président lui conseille de relancer Monsieur Gaëtan DAVID, Directeur Général Adjoint.

Madame Dominique MALARY suggère concernant les pistes cyclables dont le paiement n'est pas réclamé, d'adresser un courrier aux communes et en l'absence de réponse, de retirer la piste. Elle rappelle qu'il existait des réunions auparavant.

Monsieur le Président lui répond qu'il y a toujours des réunions du Groupe de Travail.

Monsieur Lucien PRINCE demande quand sera réalisée la piste cyclable allant de la Zone du Soleil Levant à Saint Gilles Croix de Vie.

Monsieur le Président lui confirme qu'elle ne peut se faire puisqu'ils ne disposent pas du foncier.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2311-1-1, L.2312-1 et L.5216-1 et suivants, et D.2311-15,
Vu le rapport établi en application de l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le rapport sur la situation en matière de développement durable intéressant le fonctionnement de la collectivité, les politiques qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation,
Considérant que le projet de budget primitif 2023 sera examiné au cours de la séance du 6 avril 2023,
Considérant que les orientations budgétaires ont été présentées et discutées conformément aux dispositions des articles L.5211-36 et L.2312-1 du CGCT,
Après en avoir débattu à ...,

DECIDE :

<u>Article unique</u> : de prendre acte de la présentation du rapport d'orientation budgétaire 2023 et du débat.

10 - Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » pour l'aménagement de plateaux, rue de la Brigassière et route de Saint Maixent sur Vie à Commequiers

La Commune de Commequiers a sollicité l'assistance du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération afin de l'accompagner dans son projet d'aménagement de plateaux sur la rue de la Brigassière et la route de Saint Maixent sur Vie.

Aussi, dans ce cadre, il est proposé au Bureau Communautaire de conclure avec la commune de Commequiers, une convention de mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » à titre onéreux permettant le remboursement partiel des frais de personnel engagés par la Communauté d'Agglomération pour la réalisation des missions suivantes :

- Etudes Préliminaires,
- Etudes d'Avant-Projet,
- Assistance à la passation des contrats de travaux,
- Direction de l'exécution des contrats de travaux,
- Assistance aux opérations de réception.

Compte tenu du coût unitaire journalier défini à hauteur de 400 €, et du nombre prévisionnel d'unité arrêté à 5 jours, le coût de cette mise à disposition s'élève à 2 000 €.

A savoir que ce coût pourra être adapté au regard des tâches réellement effectuées.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 5211-10, L 5211-4-1, et D 5211-16,
Vu le Code Général de la Fonction Publique,
Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération n° 2020 04-02 du 30 juillet 2020 modifiée portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu la décision n° 2019 05 25 du 13 juin 2019 portant revalorisation du tarif journalier relatif à la mise à disposition du service « Ingénierie » auprès des communes membres,
Vu l'avis favorable du Comité Technique de la Communauté d'Agglomération,
Vu le projet de convention de mise à disposition de service soumis,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le principe de mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » auprès de la commune de Commequiers pour l'accompagner dans son projet d'aménagement de plateaux sur la rue de la Brigassière et la route de Saint Maixent sur Vie ;

Article 2 : d'approuver les termes de ladite mise à disposition moyennant un coût unitaire journalier de 400 €, soit un montant total de 2 000 € pour 5 jours prévisionnels d'unité de fonctionnement tels que présentés au rapport ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de mise à disposition de service, les éventuels avenants et tous documents s'y rapportant.

11 - Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » pour l'aménagement du lotissement communal La Marchaisière à Coëx

En fin d'année 2022, la Commune de Coëx a sollicité l'assistance du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération afin de l'accompagner dans son projet d'aménagement du lotissement communal La Marchaisière.

Aussi, dans ce cadre, il est proposé au Bureau Communautaire de conclure avec la commune de Coëx, une convention de mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » à titre onéreux permettant le remboursement partiel des frais de personnel engagés par la Communauté d'Agglomération pour la réalisation des missions suivantes :

- Etudes d'Avant-Projet,
- Assistance à la passation des contrats de travaux,
- Direction de l'exécution des contrats de travaux,
- Assistance aux opérations de réception.

S'agissant d'un lotissement communal, le coût unitaire journalier est défini comme suit : 400 € avec majoration (application d'un taux de 1,5) soit 600 € par jour.

Compte tenu du coût unitaire journalier défini à hauteur de 600 €, et du nombre prévisionnel d'unité arrêté à 55 jours, le coût de cette mise à disposition s'élève à 33 000 €.

A savoir que ce coût pourra être adapté au regard des tâches réellement effectuées.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 5211-10, L 5211-4-1, et D 5211-16,
Vu le Code Général de la Fonction Publique,
Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération n° 2020 04-02 du 30 juillet 2020 modifiée portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu la décision n° 2019 05 25 du 13 juin 2019 portant revalorisation du tarif journalier relatif à la mise à disposition du service « Ingénierie » auprès des communes membres,
Vu l'avis favorable du Comité Technique de la Communauté d'Agglomération,
Vu le projet de convention de mise à disposition de service soumis,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le principe de mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » auprès de la commune de Coëx pour l'accompagner dans son projet d'aménagement du lotissement communal La Marchaisière ;

Article 2 : d'approuver les termes de ladite mise à disposition moyennant un coût unitaire journalier de 600 €, soit un montant total de 33 000 € pour 55 jours prévisionnels d'unité de fonctionnement tels que présentés au rapport ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de mise à disposition de service, les éventuels avenants et tous documents s'y rapportant.

12 - Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » pour la réalisation de la traversée du Centre-Bourg (Partie 2), rues Clemenceau, de Lattre de Tassigny et des Sables - RD 32 - L'Aiguillon sur Vie

Monsieur le Président informe les membres du Bureau que ce point est ajourné.

13 - Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » pour le projet aménagement skate-park et pumptrack - Parc des Genêts - Brem sur Mer

Monsieur le Président informe les membres du Bureau que ce point est ajourné.

14 - Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » pour le projet d'aménagement des pistes cyclables - Coëx

Début 2022, la commune de Coëx a sollicité l'assistance du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération afin d'être accompagnée dans son projet d'aménagement de pistes cyclables : itinéraires 2, 3 et 6 - Liaisons Mairie, stade municipal, lotissement Les Avenaux, salle polyvalente, piste cyclable RD6 vers ZAE Pôle Odyssée.

Une décision a été prise en ce sens lors du Bureau Communautaire en date du 10 février 2022, prévoyant la conclusion d'une convention pour une mission de 4 jours pour un montant de 1 600 €.

Cette convention n'ayant pas été encore signée, il convient de modifier aujourd'hui les dispositions de cette décision n° 2022 02 11, du Bureau Communautaire en date du 10 février 2022, afin de prendre en compte les nouvelles conditions de mise à disposition, à savoir un nombre prévisionnel d'unité de fonctionnement de 5,5 jours représentant un montant à verser par la commune de 2 200 €.

Aussi, au vu de la nouvelle répartition du forfait de rémunération par élément de mission, il est proposé au Bureau Communautaire de conclure une convention de mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » communautaires pour la réalisation des missions suivantes :

- Etudes d'Avant-Projet (AVP),
- Assistance à la passation des contrats de travaux (ACT),
- Direction de l'exécution du ou des contrats de travaux (DET),
- Assistance aux opérations de réception (AOR).

Compte tenu du coût unitaire journalier défini à hauteur de 400 €, et du nombre prévisionnel d'unité arrêté à 5,5 jours, le coût de cette mise à disposition s'élève à 2 200 €.

A savoir que ce coût pourra être adapté au regard des tâches réellement effectuées.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 5211-10, L 5211-4-1, et D 5211-16,
Vu le Code Général de la Fonction Publique,
Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération n° 2020 04-02 du 30 juillet 2020 modifiée portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu la décision n° 2019 05 25 du 13 juin 2019 portant revalorisation du tarif journalier relatif à la mise à disposition du service « Ingénierie » auprès des communes membres,
Vu l'avis favorable du Comité Technique de la Communauté d'Agglomération,
Vu le projet de convention de mise à disposition de service soumis,
Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le principe de mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires Juridiques » auprès de la commune de Coëx pour l'accompagner dans son projet d'aménagement des pistes cyclables dans le centre Bourg ;

Article 2 : d'approuver les termes de ladite mise à disposition moyennant un coût unitaire journalier de 400 €, soit un montant total de 2 200 € pour 5,5 jours prévisionnels d'unité de fonctionnement tels que présentés au rapport ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de mise à disposition de service, les éventuels avenants et tous documents s'y rapportant.

RESSOURCES HUMAINES

15 - Indemnités de fonctions des élus

Le Conseil Communautaire est tenu de déterminer le montant des indemnités de fonctions des élus. Cette attribution est régie par l'article L.5211-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le code définit une enveloppe indemnitaire maximale pour l'EPCI, correspondant à la somme de l'indemnité du Président et de celles des Vice-Présidents, dans la limite de 20 % de l'effectif communautaire.

Ainsi, pour le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, le nombre de Vice-Présidents pris en compte pour le calcul de l'indemnité est donc plafonné à 9.

Compte-tenu de ces précisions, l'enveloppe indemnitaire maximale du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération s'établit à 20 369,15 € bruts (4 428,08 € pour le Président et 9 fois 1 771,23 € pour les Vice-Présidents).

Cette enveloppe peut être librement répartie entre les élus par l'assemblée délibérante, avec une seule limite cependant : un Vice-Président ne peut pas bénéficier d'une indemnité supérieure à celle du Président.

Le Conseil Communautaire a décidé d'élire un nombre de Vice-Présidents supérieur à 20 % de l'effectif communautaire et il convient donc de déterminer les modalités de répartition de l'enveloppe entre le Président, les 13 Vice-Présidents et les 2 Conseillers Communautaires avec délégation.

Suite à la transformation de l'établissement en Communauté d'Agglomération, le Conseil Communautaire propose de conserver les taux d'indemnité attribués par la délibération n° 2020-4-03 du 30 juillet 2020. Il est proposé que les Conseillers Communautaires avec délégation bénéficient d'une indemnité équivalente à 50 % de celle des Vice-Présidents.

Il est proposé de fixer les montants individuels en appliquant le calcul suivant :

- Montant théorique de l'indemnité du Président :	4 428,08 €
- Montant théorique de l'indemnité des Vice-Présidents :	1 771,23 €
- Montant théorique de l'enveloppe indemnitaire :	27 454,07 €
- Montant de l'enveloppe maximale :	20 369,15 €
- Ecart entre l'enveloppe théorique et l'enveloppe maximale :	7 084,92 €
- Montant de l'indemnité du Président :	2 229,33 €
- Montant de l'indemnité des Vice-Présidents :	726,61 €
- Montant de l'indemnité des Conseillers Communautaires avec délégation :	363,30 €

Compte-tenu de ce qui précède, les montants individuels des indemnités de fonctions s'établissent ainsi :

Président		Vice-Présidents		Conseillers Communautaires avec délégation	
Taux (en % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique)	Indemnité brute mensuelle (montant en euros à titre indicatif)	Taux (en % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique)	Indemnité brute mensuelle (montant en euros à titre indicatif)	Taux (en % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique)	Indemnité brute mensuelle (montant en euros à titre indicatif)
55,38 %	2 229,33 €	18,05 %	726,61 €	9,025 %	363,30 €

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L2123-20, L.5211-12 et suivants,
Vu le procès-verbal d'installation du Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2020,
Vu la délibération n° 2020 4 03 du 30 juillet 2020, portant indemnité de fonction des élus,
Vu la délibération n° 2022-08-03 du 8 décembre 2022 portant fixation du nombre de Vice-Présidents et de membres du Bureau Communautaire,
Vu la délibération n° 2022-08-04 du 8 décembre 2022 portant élection de la 1ère Conseillère déléguée,
Vu la délibération n° 2022-08-05 du 8 décembre 2022 portant élection de la 2ème Conseillère déléguée,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : de fixer le taux des indemnités mensuelles de fonctions des élus communautaires ainsi qu'il suit :

Président	*Vice-Présidents*	*Conseillers Communautaires avec délégation*
Taux (en % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique)	*Taux (en % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique)*	*Taux (en % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la fonction publique)*
55,38 %	*18,05 %*	*9,025 %*

Article 2 : d'approuver le tableau annexé à la présente délibération ;

Article 3 : de préciser que les indemnités de fonctions du Président et des Vice-Présidents demeurent inchangées ;

Article 4 : de préciser que la présente délibération entrera en vigueur dans les conditions qui suivent :

- ***Pour le Président et pour les Vice-Présidents : à compter de la date à laquelle la présente délibération sera exécutoire,***
- ***Pour les Conseillers Communautaires avec délégation : les indemnités de fonctions seront versées de manière rétroactive à partir de la date à laquelle les arrêtés de délégation de fonctions sont devenus exécutoires, soit le 27 janvier 2023 ;***

***Article 5** : de préciser que le montant des indemnités précitées sera automatiquement ajusté en tenant compte de l'évolution de la valeur du point d'indice ;*

***Article 6** : de préciser que ces indemnités seront versées sous réserve de l'exercice des fonctions d'élu.*

16 - Création d'emplois non permanents pour accroissement saisonnier d'activité

Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc à l'organe délibérant de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant la nécessité de créer des besoins temporaires pour faire face à un accroissement saisonnier d'activité au sein des services Collecte des Déchets, du Multiplexe Aquatique, du Service Technique et de la Direction des Finances et du Contrôle de Gestion, il est donc demandé aux membres du Conseil Communautaire de se prononcer sur la création :

- d'un emploi non permanent à temps complet d'Agent de Collecte Points d'Apport Volontaire (chauffeur) au service Collecte des Déchets,
- d'un emploi non permanent à temps complet d'Agent de Collecte des Biodéchets des Professionnels (chauffeur-ripeur) au service Collecte des Déchets,
- de 6 emplois non permanents à temps complet d'Agent de Collecte (chauffeur-ripeur) au service Collecte des Déchets,
- de 7 emplois non permanents à temps complet d'Agent de Collecte (ripeur) au service Collecte des Déchets,
- de 3 emplois non permanents à temps complet d'Agent de Déchèterie au service Collecte des Déchets,
- de 3 emplois non permanents à temps complet de Gestionnaire de Propreté au service Collecte des Déchets,
- de 2 emplois non permanents à temps complet d'Agent d'Accueil et de Vente au Multiplexe Aquatique,
- de 2 emplois non permanents à temps complet d'Agent d'Entretien au Multiplexe Aquatique,
- de 4 emplois non permanents à temps complet de Surveillant de Baignade BNSSA au Multiplexe Aquatique,
- d'un emploi non permanent à temps complet d'Agent Espaces Verts au Service Technique,
- d'un emploi non permanent à temps complet de Contrôleur de la taxe de séjour à la Direction des Finances et du Contrôle de Gestion.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Général de la Fonction Publique,
Vu le BP 2023, Chapitre 12,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Considérant qu'il est nécessaire de recruter 21 agents contractuels pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité au sein du service Collecte des Déchets,
Considérant qu'il est nécessaire de recruter 8 agents contractuels pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité au sein du Multiplexe Aquatique,
Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité au sein du Service Technique,
Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement saisonnier d'activité au sein de la Direction des Finances et du Contrôle de Gestion,

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : de créer 21 emplois non permanents pour accroissement saisonnier d'activité au sein du service Collecte des Déchets :
- *Motif du recours à des agents contractuels : article L.332-23, 2° (accroissement saisonnier d'activité) du Code Général de la Fonction Publique,*
- *Temps de travail : temps complet,*
- *Niveau de recrutement : adjoint technique,*
- *Niveau de rémunération : 1er échelon,*
- *un Agent de Collecte Points d'Apport Volontaire du 1er avril au 30 septembre 2023,*
- *un Agent de Collecte des Biodéchets des Professionnels (chauffeur-ripeur) du 1er avril au 30 septembre 2023,*
- *6 Agents de Collecte (chauffeur-ripeur) du 1er juillet au 31 août 2023,*
- *7 Agents de Collecte (ripeur) du 1er juillet au 31 août 2023,*
- *un Agent de Déchèterie du 1er avril au 30 septembre 2023,*
- *2 Agents de Déchèterie du 1er juillet au 31 août 2023,*
- *3 Gestionnaires Propreté du 1er juillet au 31 août 2023 ;*

Article 2 : de créer 8 emplois non permanents pour accroissement saisonnier d'activité au sein du Multiplexe Aquatique :
- *Motif du recours à des agents contractuels : article L.332-23, 2° (accroissement saisonnier d'activité) du Code Général de la Fonction Publique,*
- *Temps de travail : temps complet,*
- *un Agent d'Accueil et de Vente du 17 au 30 avril 2023 ; Niveau de recrutement : adjoint administratif ; Niveau de rémunération : 1er échelon,*
- *un Agent d'Accueil et de Vente du 7 juillet au 31 août 2023 ; Niveau de recrutement : adjoint administratif ; Niveau de rémunération : 1er échelon,*
- *un Agent d'Entretien du 17 au 30 avril 2023 ; Niveau de recrutement : adjoint technique ; Niveau de rémunération : 1er échelon,*
- *un Agent d'Entretien du 3 juillet au 27 août 2023 ; Niveau de recrutement : adjoint technique ; Niveau de rémunération : 1er échelon,*
- *2 Surveillants de Baignade BNSSA du 17 au 30 avril 2022 ; Niveau de recrutement : opérateur des APS ; Niveau de rémunération : 1er échelon,*
- *2 Surveillants de Baignade BNSSA du 3 juillet au 31 août 2022 ; Niveau de recrutement : opérateur des APS ; Niveau de rémunération : 1er échelon ;*

Article 3 : de créer un emploi non permanent pour accroissement saisonnier d'activité au sein du Service Technique :
- *Motif du recours à des agents contractuels : article L.332-23, 2° (accroissement saisonnier d'activité) du Code Général de la Fonction Publique,*
- *Temps de travail : temps complet,*
- *Niveau de recrutement : adjoint technique,*
- *Niveau de rémunération : 1er échelon,*
- *un Agent Espaces Verts du 1er juin au 31 août 2023 ;*

Article 4 : de créer un emploi non permanent pour accroissement saisonnier d'activité au sein de la Direction des Finances et du Contrôle de Gestion :
- *Motif du recours à des agents contractuels : article L.332-23, 2° (accroissement saisonnier d'activité) du Code Général de la Fonction Publique,*
- *Temps de travail : temps complet,*
- *Niveau de recrutement : adjoint administratif,*
- *Niveau de rémunération : 1er échelon,*
- *un Contrôleur de la taxe de séjour du 1er juin au 30 novembre 2023 ;*

Article 5 : que les agents saisonniers bénéficieront d'une prime de fidélité dès leur 3ème saison consécutive et éventuellement d'une prime d'expertise pour les métiers nécessitant une qualification particulière. Lesdites primes seront versées sur la part IFSE comme prévu par la délibération du RIFSEEP en vigueur au sein de l'établissement ;

***Article 6** : d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document relatif à ces recrutements.*

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

17 - Parc d'activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx : vente d'un terrain à une micro-crèche privée

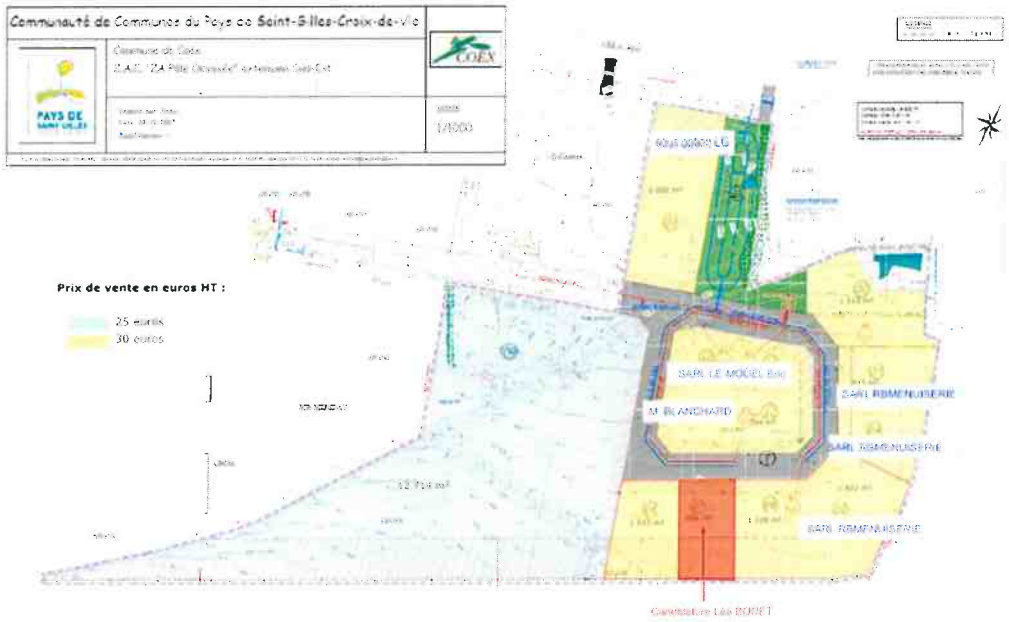
Léa BODET, domiciliée à Saint Maixent sur Vie, est éducatrice de jeunes enfants depuis 2017. Forte de ses expériences professionnelles au sein du Foyer Départemental de l'Enfance à La Roche sur Yon, au sein de la pouponnière du Centre Départemental Enfance Famille de Loire Atlantique, en micro-crèche et en relais petite enfance, elle souhaite aujourd'hui créer une micro-crèche à Coëx.

La commune connaît un vieillissement important des assistants maternels : 60 % ont plus de 50 ans. Ainsi, malgré la micro-crèche intercommunale d'une capacité de 12 places, on assiste à une tension de l'offre d'accueil, avec une diminution de l'offre et une augmentation des besoins dans cette commune dynamique.

La structure d'environ 160 m², que Mme BODET veut proposer, accueillera au maximum 12 enfants de moins de 6 ans. Pour ce faire, elle s'appuiera sur une équipe de professionnels diplômés représentant la création de 5 emplois à temps plein.

Mme BODET envisage un partenariat avec les entreprises voisines, pour répondre notamment aux besoins des actifs travaillant sur le Pôle Technique Odyssée.

Par courrier reçu le 24 octobre 2022, Mme BODET a informé la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie qu'elle souhaite acquérir la parcelle n° 7 de 884 m² sur la ZAE « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx *(voir plan ci-joint)*, dont le prix de vente est de 30 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.



Saisis de la question le 30 novembre 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette demande d'achat d'un terrain.

Madame Dominique MALARY alerte sur le fait que dans les zones d'activité il n'y aura bientôt plus de place. Cette activité économique a légitimement sa place dans une zone d'activité économique mais elle estime qu'il faudrait libérer de la place pour des artisans.

Monsieur Eric JOURNEL répond que ce sera un vrai sujet avec le ZAN car l'ensemble des terrains alloués au développement économique sur le précédent SCOT n'a pas été consommé. Il ajoute que la Communauté d'Agglomération sera coupée de 50 % sur le réel consommé, ce qui générera donc un vrai problème de tension sur le foncier d'entreprises. Il précise qu'avec le logement des jeunes, c'est un des problèmes majeurs, car il y aura saturation pour accueillir de nouvelles activités.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la décision suivante :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu l'avis du Domaine en date du 30 août 2019,
Vu la demande écrite de Mme Léa BODET reçue le 24 octobre 2022,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 30 novembre 2022,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de céder les parcelles cadastrées sections AN n° 111 (862 m²) et AN n° 128 (22 m²) du parc d'activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx, à Mme Léa BODET, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 26 520 € HT (884 m² x 30 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

Article 2 : de demander au notaire, chargé de la rédaction de l'acte de vente, d'insérer, dans l'acte, une clause particulière interdisant la revente des deux parcelles avant 5 ans, hormis à la Communauté d'Agglomération, au prix initial d'achat ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette cession.

18 - Parc d'Activités « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez : demande d'achat d'un même terrain par deux entreprises différentes

Sur la ZAE « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez, le terrain n°1 de 3 785 m² *(voir plan ci-joint)* est la dernière parcelle disponible. Son prix de vente est de 32 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

Deux entreprises, portant des projets très différents, ont fait part de leur intérêt pour ce foncier.

- **1er projet : l'entreprise de M. Jackson CHABRIÉ**

La famille CHABRIÉ est la première famille de forains à s'être installée, dans les années 1930, quai Rivière à Saint Gilles Croix de Vie pour une saison d'été.

Ainsi, depuis près de 90 ans, les CHABRIÉ tiennent, sans interruption, un stand ou un manège à la fête foraine de Saint Gilles Croix de Vie.

Agé d'une trentaine d'années, Jackson CHABRIÉ représente aujourd'hui la 4ème génération.

Commerçant-forain, il exerce sur toute la Vendée, mais plus particulièrement à Saint Gilles Croix de Vie, où il tient, chaque été, et également pendant les fêtes de Noël, un commerce ambulant de confiserie artisanale.

Avec son épouse, il souhaite désormais se sédentariser sur le canton de Saint Hilaire de Riez, et développer la fabrication de produits de confiserie divers.

Par courrier du 2 décembre 2022, M. CHABRIÉ informe la Communauté d'Agglomération qu'il se porte candidat à l'achat de la parcelle n° 1 sur la ZAE « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez.

M. CHABRIÉ souhaiterait y faire construire 2 bâtiments :
- un hangar d'hivernage pour ses véhicules professionnels,
- un atelier (parfaitement aux normes d'un laboratoire alimentaire) de fabrication de produits de confiserie, qui pourrait représenter 3 emplois permanents au démarrage.

Il signale, par ailleurs, que son activité ne générera aucune nuisance pour le terrain de camping voisin (le commerçant travaillera, en effet, tout l'été à la fête foraine de Saint Gilles Croix de Vie, et sera, par conséquent, très peu présent sur la ZAE « Les Taillées », durant les mois de juillet et d'août).

- **2ème projet : l'entreprise de M. Rodolphe HERBERT**

Créée en 2018, la SAS Littoral Construction est une entreprise de maçonnerie dirigée par M. Rodolphe HERBERT.

Cinq personnes travaillent dans la structure :
- le dirigeant
- 2 ouvriers qualifiés
- 1 apprenti
- 1 secrétaire à temps partiel

Localisée à Commequiers au domicile de M. HERBERT, l'entreprise manque de place et ne peut plus se développer.

Dans un courrier reçu le 3 janvier 2023, l'entrepreneur fait part à la Communauté d'Agglomération de sa candidature à l'achat de la parcelle n° 1 sur la ZAE « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez.

A cet endroit, M. HERBERT ferait construire un ou deux bâtiments de 400 m², ainsi que des cases de stockage de matériaux de construction : sable, gravier, etc.

L'entrepreneur signale cependant que toute autre parcelle de la ZAE (lot n° 2 ou n° 3 ou n° 4 ou n° 5), si elle devenait libre, l'intéresserait tout autant.

Saisis de la question le 25 janvier 2023, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » émettent un avis réservé sur ce point et laisse la Ville de Saint Hilaire de Riez exprimer sa position au Bureau.

Madame Kathia VIEL précise que la Ville de Saint Hilaire de Riez a adressé un courrier pour faire part de son opposition à ces deux projets s'agissant d'un terrain en bordure de camping. Elle ajoute qu'il s'agit d'une superficie de 3 785 m² pour un bâtiment de 200 m². Elle estime qu'il faut prendre le temps de trouver une autre entreprise.

Il est proposé au Bureau de se prononcer.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu l'avis du Domaine en date du 17 juin 2022,
Vu les demandes de M. Jackson CHABRIÉ (courrier reçu le 2 décembre 2022) et de M. Rodolphe HERBERT (courrier reçu le 3 janvier 2023),
Vu l'avis réservé du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 25 janvier 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de ne céder, à aucune des deux entreprises candidates, la parcelle cadastrée section C4 n° 4 769 (3 785 m²) du parc d'activités « Les Taillées » de Saint Hilaire de Riez, dans la mesure où les projets qu'elles portent ne s'inscrivent pas dans la dimension et la vocation recherchées pour le site ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à adresser aux deux entreprises candidates une réponse écrite négative.

19 - Parc d'activités « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie : implantation d'une antenne relais

En janvier 2018, un accord dénommé « New Deal » a été signé entre le gouvernement français, l'ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes) et les 4 opérateurs nationaux de téléphonie mobile.

Orange, Bouygues Télécom, Free Mobile et SFR se sont ainsi engagés à investir 3 milliards d'euros pour installer plus de 5 000 antennes relais sur l'ensemble du territoire d'ici 2026, dans des zones arrêtées par les pouvoirs publics.

Il s'agit des zones dites « blanches », où il est très difficile de se connecter à internet et même de téléphoner avec un portable.

Sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, Saint Maixent sur Vie fait partie de ces zones blanches rencontrant des problèmes de couverture numérique.

Chargée par Bouygues Télécom de trouver un site d'implantation sur la commune, la société nantaise AXIONE propose, dans un courriel en date du 18 novembre 2022, d'installer une antenne relais à l'intérieur de la ZAE « Le Fief du Moulin ».

L'emplacement visé (environ 36 m²) est la limite séparative de la 1ère tranche et de la 2ème tranche de la ZAE de Saint Maixent sur Vie, tout près de la future usine « Vendée Cola » *(voir plan ci-joint)*.

A cet effet, un arbre devra être abattu, mais AXIONE se déclare prête, si besoin, à en replanter un autre à proximité.

Les caractéristiques du futur pylône sont les suivantes :

- Hauteur : 30 à 36 mètres (à définir en fonction des résultats de l'étude technique)
- Besoin en électricité : 12 KVA monophasé
- Utilisateurs : mutualisation entre les 4 opérateurs

La mise à disposition du terrain présuppose la signature d'une convention entre CELLNEX FRANCE (constructeur d'antennes travaillant pour Bouygues Télécom) et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, propriétaire du foncier. Cette convention prévoit :

- Durée de mise à disposition du terrain : 12 ans (renouvelable tacitement),
- Redevance versée à la Collectivité : 500 € annuel (montant fixé par les pouvoirs publics dans le cadre du programme « New Deal »).

Désireuse de pouvoir bénéficier d'un point de connectivité dans la commune (actuellement desservie, médiocrement, par des antennes relais basées à Commequiers et à Apremont), la municipalité de Saint Maixent sur Vie est très favorable à la conclusion d'un accord avec Bouygues Télécom via AXIONE.

Saisis de la question le 30 novembre 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette demande de mise à disposition d'un terrain communautaire.

Monsieur Hervé BESSONNET s'étonne de la redevance annuelle peu élevée de 500 €.

Madame Nathalie PONCET fait part que cette société a été missionnée par Monsieur le Préfet, cela explique le prix peu élevé. Elle ajoute que l'antenne va servir aux 5 opérateurs.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la décision suivante :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu la nécessité d'assurer une couverture de réseau téléphonie mobile satisfaisante sur le territoire de Saint Maixent sur Vie,

Vu la demande de la société CELLNEX France Infrastructures (travaillant pour Bouygues Télécom) exprimée par son prestataire AXIONE,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 30 novembre 2022,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'accepter le projet d'implantation d'une antenne relais de téléphonie mobile sur la ZAE « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie ;

Article 2 : d'approuver la signature du contrat de bail de 12 ans, tel que proposé par la société CELLNEX France Infrastructures pour la mise à disposition d'une petite portion d'environ 36 m² à prendre sur la partie « espaces verts » de la ZAE communautaire « Le Fief du Moulin », en vue de l'accueil d'une installation de dispositifs d'antennes et d'équipements techniques reliée à des réseaux de télécommunication ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le contrat de bail, ainsi que tout document relatif à cette décision.

20 - Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : détermination des tarifs de location 2023

Chaque fin d'année, la Communauté d'Agglomération réexamine les montants des loyers de l'hôtel d'entreprises de Brétignolles sur Mer (redevance d'occupation + charges communes), afin de déterminer l'évolution des conditions tarifaires pour la nouvelle année.

1 - Evolution de la redevance d'occupation

L'article L.145-34 du Code de Commerce, modifié par la Loi PINEL, stipule que, dans le cadre de l'exercice d'activités artisanales et commerciales, la référence à utiliser pour calculer l'augmentation annuelle n'est plus l'Indice du Coût de la Construction (ICC), mais désormais l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC).

Pour la révision de la redevance d'occupation, la référence à prendre en compte est l'évolution de l'ILC entre le 2ème trimestre de l'année en cours et le 2ème trimestre de l'année précédente.
L'ILC au 2ème trimestre 2022 s'élève à **123,65,** contre **118,41** au 2ème trimestre 2021 (source INSEE), soit une hausse de **4,43 %** sur 1 an.

2 - Evolution des charges communes

Les charges communes (eau, électricité des parties communes, maintenance, nettoyage) sont, quant à elles, calculées en fonction des dernières charges récupérables disponibles.

Ainsi, pour les tarifs 2023, les dernières charges récupérables disponibles sur lesquelles il faut se baser sont celles de 2021.

Pour rappel, la superficie totale des locaux du Pôle d'Entreprises, hors parties communes, est de 387 m².

Comptes	Charges communes récupérables 2020	Montant (HT)
60611	Eau et assainissement	196,36 €
60612	Énergie - Électricité	1 817,46 €
60632	Fourniture de petit équipement	0,00 €
6156	Maintenance	12,44 €
6283	Frais de nettoyage des locaux	1 242,88 €
Total des charges récupérables		3 269,14 €
Charges locative /an/m²		8,45 €
Charges locative /mois/m²		0,70 €

Evolution des charges communes		
2023	2022	Evolution %
0,7	0,7	-

Les charges récupérables, retenues pour les loyers 2023 de l'hôtel d'entreprises, s'élèveront donc à 0,70 € HT /m² par mois.

3 - Rappel : tarifs de location 2022

DESIGNATION	Surface (m²)	REDEVANCE mensuelle 2022 en € HT	CHARGES COMMUNES mensuelles 2022 en € HT	LOYER mensuel 2022 HT	Taux d'évolution par rapport à N - 1
		Evolution ILC = 2,59 % - Evolution appliquée = 0%	*0,70 € / m²*	*(redevance + cc)*	
Bureau 1	17	220,34 €	11,90 €	**232,24 €**	0,44 %
Bureau 2	16	207,37 €	11,20 €	**218,57 €**	0,44 %
Bureau 3	17	220,34 €	11,90 €	**232,24 €**	0,44 %
Bureau 4	16	207,37 €	11,20 €	**218,57 €**	0,44 %
Bureau 5	17	220,34 €	11,90 €	**232,24 €**	0,44 %
Atelier 1	55	428,35 €	38,50 €	**466,85 €**	0,71 %
Atelier 2	44	342,67 €	30,80 €	**373,47 €**	0,71 %
Atelier 3	55	428,35 €	38,50 €	**466,85 €**	0,71 %
Atelier 4	75	484,81 €	52,50 €	**537,31 €**	0,84 %
Atelier 5	75	484,81 €	52,50 €	**537,31 €**	0,84 %
Total	**387**	**3 244,74 €**	**270,90 €**	**3 515,64 €**	**0,66%**

4 - Nouveaux tarifs de location par module - 2023

Tenant compte de l'augmentation de l'indice ILC observée sur le 2nd trimestre entre 2021 et 2022, et de l'évolution des charges communes, les tarifs de location 2023 devront normalement être les suivants :

DESIGNATION	Surface (m²)	REDEVANCE mensuelle 2023 en € HT	CHARGES COMMUNES mensuelles 2023 en € HT	LOYER mensuel 2023 HT	Taux d'évolution par rapport à N - 1
		Evolution ILC = 4,43 %	*0,70 € / m²*	*(redevance + cc)*	
Bureau 1	17	230,10 €	11,90 €	242,00 €	4,20%
Bureau 2	16	216,56 €	11,20 €	227,76 €	4,20%
Bureau 3	17	230,10 €	11,90 €	242,00 €	4,20%
Bureau 4	16	216,56 €	11,20 €	227,76 €	4,20%
Bureau 5	17	230,10 €	11,90 €	242,00 €	4,20%
Atelier 1	55	447,33 €	38,50 €	485,83 €	4,06%
Atelier 2	44	357,85 €	30,80 €	388,65 €	4,06%
Atelier 3	55	447,33 €	38,50 €	485,83 €	4,06%
Atelier 4	75	506,29 €	52,50 €	558,79 €	4,00%
Atelier 5	75	506,29 €	52,50 €	558,79 €	4,00%
Total	**387**	**3 388,48 €**	**270,90 €**	**3 659,38 €**	**4,09%**

Saisis de la question le 30 novembre 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette proposition de fixation des tarifs de location 2023.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la décision suivante :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 30 novembre 2022,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article unique : d'approuver les tarifs de location du Pôle d'Entreprises de Brétignolles sur Mer pour 2023, tels qu'ils sont proposés au rapport et applicables à compter du 1er mars 2023.

21 - Bâtiment « La Maison du Terroir » à Brem sur Mer : demande de baisse ou gel du loyer du locataire

En mai 2019, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et le Groupe de distribution BIOCOOP ont signé un bail commercial de 9 ans, relatif à la location de « La Maison du Terroir » à Brem sur Mer, une ancienne longère dont la réhabilitation a coûté près de 1 million d'euros à la Collectivité il y a 10 ans.

Les deux parties se sont ainsi entendues sur la mise en place d'un loyer progressif articulé comme suit :
- du 1er au 12ème mois inclus : 1 800 € HT / mois
- du 13ème au 24ème mois inclus : 2 000 € HT / mois
- à partir du 25ème mois : 2 500 € HT / mois.

En décembre 2021, BIOCOOP a sollicité les élus du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, en vue d'obtenir une diminution de loyer, suite à une baisse d'activité que l'entreprise jugeait « conjoncturelle ».
Refusant de faire droit à la demande de BIOCOOP, la Communauté d'Agglomération a décidé de maintenir le montant du loyer.

Un an plus tard, par courrier du 26 novembre 2022, M. Gaël BESSEAU, le responsable du BIOCOOP de Brem sur Mer, interpelle à nouveau la Collectivité sur la situation financière délicate de la société coopérative, et demande ainsi :
- soit une annulation de son loyer sur une certaine période (ce qu'il appelle *« un gel sur plusieurs mois »*)
- soit une diminution du montant de son loyer.

Au vu du compte de résultat de l'entreprise, il apparaît, en effet, que le BIOCOOP de Brem sur Mer, fortement concurrencé par les magasins brémois LIDL et VIVAL ainsi que par les commerçants du marché, n'a jamais réalisé de bénéfice depuis son ouverture en 2019.

Le magasin, spécialisé dans la vente de produits issus de l'agriculture biologique, ne tient que grâce au soutien financier du BIOCOOP de Saint Hilaire de Riez, et ce malgré des efforts de gestion importants des gérants de Brem sur Mer pour limiter les charges (réduction des horaires d'ouverture, réduction des effectifs).

En France, sur un an, les ventes de bio ont baissé de 5 % en valeur dans les supermarchés, et de 16 % dans les enseignes spécialisées. Or, jusqu'à présent et depuis une dizaine d'années, le bio progressait de manière fulgurante (20 % de croissance par an entre 2015 et 2019).

Deux facteurs principaux peuvent expliquer le recul actuel :

1- le prix
2- la concurrence.

De fait, de plus en plus de Français semblent délaisser le bio et privilégier désormais une consommation responsable, mais moins chère.

Il convient de signaler que, dans un passé récent, la Collectivité a déjà reçu des demandes similaires de diminution de loyer de la part des gérants de ses commerces de proximité (Saint Maixent sur Vie, Saint Révérend). Mais, à ce jour, les loyers n'ont, en définitive, jamais été revus à la baisse.

Répondre aujourd'hui favorablement à la présente demande de BIOCOOP pourrait probablement créer un précédent, sur lequel d'autres locataires seraient peut-être tentés de s'appuyer en vue d'obtenir, eux aussi, une baisse de leur loyer.

Saisis de la question le 30 novembre 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis défavorable à cette demande de BIOCOOP.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la décision suivante :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu la demande écrite de BIOCOOP reçue le 26 novembre 2022,
Vu l'avis défavorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 30 novembre 2022,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de maintenir le montant du loyer de la société « BALVER » (enseigne Biocoop) aux conditions financières fixées par le Bureau Communautaire du 21 mars 2019, dans le cadre de la conclusion d'un bail commercial de 9 ans relatif à la location des locaux de « La Maison du Terroir » à Brem sur Mer, à savoir :

- **1 800 € HT / mois du 1er au 12ème mois inclus,**
- **2 000 € HT / mois du 13ème au 24ème mois inclus,**
- **2 500 € HT / mois à partir du 25ème mois ;**

Article 2 : de refuser le gel ou la suspension du paiement du loyer, que se doit de régler chaque mois la société « BALVER », comme toutes les autres entreprises locataires de la Communauté d'Agglomération ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à adresser une réponse négative à la demande de baisse ou de gel du loyer de la SARL « BALVER ».

22 - Attribution de subventions à 3 opérations totalisant 27 nouveaux logements locatifs sociaux

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixe un objectif ambitieux en termes de production de logements locatifs sociaux avec un objectif annuel de 70 nouveaux logements. Il stipule l'obligation de réaliser 10 % (au minimum) de logements locatifs sociaux dans les nouvelles opérations d'habitat publiques ou privées de plus de 10 logements (Lotissement, ZAC, VEFA, opérations de reconstruction...).

En compatibilité avec le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT), qui vise la maîtrise de la consommation foncière par notamment la requalification et la densification des centres-bourgs et centres-villes, la Communauté d'Agglomération dans le cadre du P.L.H. soutient la production des logements locatifs sociaux en privilégiant leur implantation dans les centres.

Le Conseil Communautaire du 24 février 2022 a adopté un nouveau règlement d'intervention financière du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour le soutien à la production des logements locatifs sociaux.

Les nouvelles modalités d'intervention financière de la Communauté d'Agglomération sont les suivantes :

- Aide forfaitaire à hauteur de 4 000 € par logement locatif social créé, que l'opération soit conduite en maîtrise d'ouvrage directe ou en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement),
- Bonus financier de 500 € pour un logement locatif social financé par un PLAI, dans le cadre d'une opération d'habitat comportant au moins 3 logements locatifs sociaux,
- Bonus financier de 500 € pour un logement locatif social de typologie T2 ou T2 bis, uniquement pour les opérations d'habitat collectif ou semi-collectif.

Il est présenté au Bureau Communautaire 3 nouvelles opérations éligibles au nouveau dispositif mis en place :

- Le Fenouiller, Parc de la Ménarderie : construction de 9 logements locatifs sociaux en semi-collectif par VENDEE HABITAT (4 T2, 2 T3, 3 T4), agrément du Conseil Départemental de la Vendée du 28 novembre 2022 pour 6 PLUS et 3 PLAI, soit une subvention pouvant être attribuée à hauteur de 39 500 €.
- Le Fenouiller, Résidence « Saint Exupéry » rue de la Grande Vigne : construction de 10 logements locatifs sociaux en collectif par VENDEE LOGEMENT ESH (6 T3, 4 T4), agrément du Conseil Départemental de la Vendée du 21 novembre 2022 pour 6 PLUS et 4 PLAI, soit une subvention pouvant être attribuée à hauteur de 42 000 €.
- L'Aiguillon sur Vie Lotissement « Entre Mer et Marais » : construction de 8 logements locatifs sociaux en semi-collectif (2 T2, 4 T3, 2 T4), agrément du Conseil Départemental de la Vendée du 5 septembre 2022 pour 6 PLUS et 2 PLAI, soit une subvention pouvant être attribuée à hauteur de 34 000 €.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10 et L.5216-1 et suivants,
Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération du Conseil Communautaire le 24 février 2022 portant adoption du règlement d'intervention financière du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour le soutien à la production des logements locatifs sociaux,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver l'attribution d'une subvention de 39 500 € à VENDEE HABITAT pour la construction de 9 logements locatifs sociaux, Parc de La Ménarderie à Le Fenouiller ;

Article 2 : d'approuver l'attribution d'une subvention de 42 000 € à VENDEE LOGEMENT ESH pour la construction de 10 logements locatifs sociaux, Résidence « Saint Exupéry » à Le Fenouiller ;

Article 3 : : d'approuver l'attribution d'une subvention de 34 000 € à VENDEE LOGEMENT ESH pour la construction de 8 logements locatifs sociaux, Lotissement « Entre Mer et Marais » à L'Aiguillon sur Vie ;

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ces 3 dossiers.

23 - Demande de la délégation de gestion des aides à la pierre

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération mène un important programme d'actions en faveur de l'habitat sur son territoire dans le cadre de la mise en œuvre de son Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté le 9 avril 2015 et ayant fait l'objet d'une prorogation de 2 ans, conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 24 juin 2021. Il est précisé que le PLH sera à nouveau prorogé jusqu'à l'approbation du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH (PLUi-H).

En vertu de l'article L.301-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), peuvent conclure avec l'Etat une convention de délégation de compétence des aides à la pierre d'une durée de 6 ans renouvelable. Cette délégation de compétence porte obligatoirement sur l'attribution des aides au logement locatif social, soit, le parc public, et sur l'attribution des aides en faveur de l'habitat privé.

Cette délégation de compétence doit s'inscrire dans une démarche globale et concertée de production de logements locatifs sociaux et de réhabilitation du parc privé sur le territoire. Elle donnera lieu à la définition d'un programme d'actions en cohérence avec les orientations de la politique nationale en faveur du logement, déclinées par le délégataire dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) sur les thématiques prioritaires.

Les modalités d'exercice de la compétence d'attribution des aides à l'habitat privé sont définies dans la convention de gestion spécifique aux aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), prévues à l'article L.321-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette convention prend en compte la gestion des aides de l'Anah et intègre les aides propres de l'EPCI délégataire. Elle se veut un outil de simplification au service des ménages bénéficiaires des aides à l'amélioration de l'habitat privé dans une logique de guichet unique de l'habitat. Toutes les aides de l'Anah entrent dans le champ d'application de la délégation à l'exclusion de l'humanisation des structures d'hébergement qui relèvent de la compétence exclusive des services de l'Etat (DDTM), la résorption de l'habitat insalubre, irrémédiable ou dangereux, qui relève du Directeur Général de l'Anah, après instruction par la DDTM et de l'attribution de Ma Prime Rénov', dont la gestion est assurée par l'Anah centrale.

La circulaire du 12 juin 2019 relative à la mise en œuvre de la réforme de l'organisation territoriale de l'Etat stipule que les nouvelles délégations de compétences ne peuvent désormais être conclues qu'en type 3, qui transfèrent au délégataire l'instruction et la décision de l'attribution des subventions ainsi que leur paiement aux bénéficiaires.

Il est précisé au Bureau Communautaire que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération se trouve actuellement dans le territoire de délégation du Département de la Vendée, dans le cadre d'une convention de délégation de type 2 avec instruction des demandes d'aides par les services de l'Etat (Délégation locale de l'Anah). Concernant le volume de dossiers potentiels subventionnés par l'Anah dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en cours (2021/2024), il s'établit à hauteur de 128 par an. Les agréments des logements locatifs sociaux représentent une moyenne annuelle de 70 projets correspondant aux objectifs fixés par le PLH actuellement en vigueur. Concernant les aides directes communautaires à l'habitat privé dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et de la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE), elles représentent un volume annuel de 520 dossiers traités dans le cadre du guichet unique de l'habitat.

La délégation porte également sur la signature des conventions mentionnées à l'article L.321-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et sur l'octroi des agréments prévus à l'article 279-0 bis A du CGI en faveur des logements intermédiaires définis au L.302-16 du Code de la Construction et de l'Habitation. La délégation inclut la reprise des contrats ou accords spécifiques conclus entre l'Etat ou l'Anah, aides à la pierre ou opérations visées par la convention (OPAH...).

Le délégataire de type 3 assure le fonctionnement de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) chargée de l'examen et de l'attribution des subventions de l'Anah. Le Délégataire de type 3 est également responsable de tous les contrôles devant être effectués et destinés à garantir la régularité de l'instruction.

Le délégataire disposera chaque année de moyens financiers mis à la disposition par l'Etat, via le Fonds National des Aides à la Pierre (FNADP) pour le parc locatif social et intermédiaire et pour le parc privé dans le cadre des objectifs annuels fixés par le territoire et des orientations nationales définies par la circulaire annuelle de programmation.

Le Bureau Communautaire est invité à donner son avis sur la demande de délégation de gestion des aides à la pierre par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants,
Vu les articles L.301-5-1 et L.321-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu le décret n° 2016-901 du 1er juillet 2016, portant création du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP),
Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2015-2-11 du 9 avril 2015 relative à l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2021-5-15 du 24 juin 2021 relative à la prorogation du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.),
Vu le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH) 2022/2027 approuvé par un arrêté conjoint du Préfet de la Vendée et du Président du Conseil Départemental de la Vendée le 9 juin 2022,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Habitat/logement » lors de sa séance du 25 janvier 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

<u>Article 1</u> : de demander à l'Etat la délégation de gestion des aides à la pierre de type 3 sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération ;

***Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à effectuer les démarches nécessaires à cette demande de délégation et à signer toute pièce relative à ce dossier.*

SPORTS

24 - Convention d'objectifs avec l'association Team Vendée Formation Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Depuis 2013, le Team Vendée, association du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, s'illustre dans le paysage nautique français en proposant aux jeunes marins et techniciens de la région un dispositif unique d'accompagnement et de formation aux métiers de la voile sportive.
Le Team Vendée forme les navigateurs et les préparateurs qui se révèleront demain sur des courses d'exception et au sein d'entreprises de renom. Il prépare, dans le respect impératif de valeurs sportives et humaines, l'avenir de la voile sportive.

Afin de disposer de ressources nécessaires à son fonctionnement et de poursuivre ainsi son développement, l'association a sollicité une participation financière de la Communauté d'Agglomération.

Devant l'intérêt communautaire que représente cette démarche, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération entend faire droit à cette demande en accordant une participation financière à l'association.

La convention a donc pour objet de déterminer les objectifs et modalités d'exécution de la mission confiée et de prévoir les conditions de participation financière qui en découlent.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1611-4 et L.5216-1 et suivants,
Vu la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association,
Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment ses articles 9 et 10,
Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,
Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Considérant que l'association Team Vendée met en œuvre un dispositif d'accompagnement et de formation aux métiers de la voile sportive important pour le rayonnement de la plaisance et des ports du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,
Considérant l'intérêt d'apporter un soutien à cette association qui participe au développement des ports du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

***Article 1** : d'approuver la convention d'objectifs liant le Team Vendée Formation Pays de Saint Gilles Croix de Vie et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour une durée de 3 ans, pour un montant annuel de 25 000 € ;*

***Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ce dossier.*

25 - Multiplexe aquatique : convention de mise à disposition payante de lignes d'eau à la société Aréna

Le Multiplexe Aquatique a reçu le 1er prix de la plus belle piscine municipale d'Europe lors du POOL DESIGN AWARDS 2018 les 17 et 20 novembre 2018.

Par la nature et la qualité de ses installations, le Multiplexe Aquatique répond aux besoins de la Société ARENA pour la réalisation d'un « Shooting photographique éditorial mode ».

La société Aréna est spécialisée dans la distribution d'articles de baignade (maillots, bonnets, etc..).
Afin de déterminer les modalités et les règles d'utilisation et de mise à disposition de l'équipement sportif avec la société Aréna lors de séances de photos, une convention entre le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et cette société doit être établie.

La convention détermine les modalités et les règles d'utilisation et de mise à disposition de l'équipement sportif avec le demandeur lors de séances de photos. Elle précise en outre le montant dont sera redevable la société ARENA selon la durée de la mise à disposition et selon le nombre de lignes d'eau utilisées.

Le Bureau est invité à se prononcer sur le projet de décision suivant :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10 et L.5216-1 et suivants,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment ses articles L.2111-1 et suivants, L. 2123-1 et suivants et L.2125-1,
Vu la délibération n°2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu la décision du Bureau Communautaire du 17 mars 2022 portant approbation des tarifs du multiplexe aquatique,
Vu le projet de convention soumis,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la convention de mise à disposition des lignes d'eau du Multiplexe Aquatique à titre payant proposée au rapport ;

Article 2 : de préciser que le montant de la redevance d'occupation est proratisé selon le nombre de lignes d'eau mis à disposition et la durée de la mise à disposition ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ce dossier.

26 - Projet Sportif de Territoire

Monsieur Philippe MOREAU informe les membres du Bureau que ce point est ajourné.

27 - Convention relative à l'activité surf proposée aux élèves internes du Lycée public polyvalent de Saint Gilles Croix de Vie

Le Lycée du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est un des deux lycées vendéens labellisés « Internat d'Excellence ». Ce label suppose que des offres éducatives renforcées dans des domaines variés soient proposées aux internes.

Les projets doivent être établis en étroite collaboration avec les collectivités territoriales et mobiliser toutes les ressources locales.

Ce partenariat s'inscrit dans le cadre de l'axe 1 du Projet de Territoire voté en décembre 2022 : bien vivre au Pays de Saint Gilles Croix de Vie pour tous/vie quotidienne, sous la thématique de l'équité et de la diversification de l'offre sportive sur notre territoire. Cet engagement sera repris dans le futur Projet Sportif de Territoire formalisant la volonté des élus de développer l'accès au sport pour tous et le Sport Santé.

Ainsi, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération peut apporter son concours dans plusieurs domaines dont la mobilité en assurant le transport des élèves sur les lieux de pratiques (Brétignolles sur Mer, Saint Gilles Croix de Vie et Saint Hilaire de Riez) et en participant à la prise en charge des cours dispensés, ceci dans la limite de l'enveloppe budgétaire définie lors du vote du budget.

L'Agglomération, ainsi que les associations sportives de surf affiliées à la Fédération Française de Surf, qui assureront l'enseignement du surf, le prêt du matériel (combinaisons et planches), sont des acteurs indispensables à ce projet.

Afin de déterminer les modalités et le fonctionnement de l'activité surf proposée aux élèves internes du Lycée, une convention entre le Lycée, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et les associations de surf doit être établie.

Monsieur Laurent DURANTEAU s'étonne qu'on facilite l'accès au sport à des jeunes de l'extérieur alors que les jeunes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie doivent payer pour y accéder.

Monsieur Lucien PRINCE rappelle qu'il y a la même chose avec les Collèges et se demande pourquoi on ne le propose pas aux volontaires ou à certaines classes.

Madame Aurélia GATEAU, Directrice Générale Adjointe, précise qu'il y a 80 élèves internes et que cela ne concerne que 8 à 10 élèves, qui ne sont pas forcément du territoire. Elle fait part aux membres du Bureau que cette proposition est faite dans le cadre du label « Internat d'Excellence » qui a été délivré au Lycée. Elle ajoute que dans ce cadre il est proposé de découvrir différentes activités et métiers passion : les internes vont ainsi découvrir la pratique du surf. Ce sont des enfants qui sont principalement en BAC Pro, filières mises en place pour répondre aux besoins de notre territoire, sont susceptibles de rester sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie. Elle ajoute qu'il s'agit d'un engagement à moindre frais dans la mesure où le transport des enfants peut se faire par le biais du minibus mis à disposition de La Balise. Les cours de surf seront assurés par le Surfing sur les différents spots de nos côtes (Brétignolles sur Mer, Saint Gilles Croix de Vie et Saint Hilaire de Riez, selon les conditions).

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants
Vu la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association,
Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment ses articles 9 et 10,
Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération du 2 mars 2023 portant approbation du Projet Sportif de Territoire,
Considérant l'intérêt que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération apporte un soutien au développement du sport,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la convention relative à l'activité surf proposée aux élèves internes du Lycée public polyvalent de Saint Gilles Croix de Vie proposée au rapport ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ce dossier.

DEFENSE CONTRE LA MER

28 - Modification du périmètre du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) « Pays de Saint Gilles »

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) est un appel à projet concourant à la prévention des risques d'inondation. Mis en place depuis 2002, les PAPI sont portés par les collectivités territoriales ou leurs groupements et permettent de bénéficier d'un cofinancement par l'État et le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) pour l'animation des démarches engagées, l'élaboration des diagnostics et des stratégies ainsi que pour des actions de prévention.

Ils ont pour objet de promouvoir une gestion globale des risques d'inondation à l'échelle d'un bassin de risque cohérent pour réduire les conséquences négatives des inondations sur les enjeux humains, les biens, les activités économiques et l'environnement.
Le précèdent et premier PAPI du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ayant pris fin le 31 décembre 2022, un nouveau PAPI est en cours d'élaboration.

Au cours de l'animation du dernier PAPI et de l'élaboration du nouveau, des échanges concertés avec les animateurs PAPI voisins, à travers les COPIL et COTECH, ont permis de remettre en question la concordance des périmètres PAPI actuels avec les réalités administratives, techniques et géologiques propres à chaque territoire.

Initialement basé sur les limites hydro-sédimentaires telles que définies dans l'étude DHI de 2007, deux modifications du périmètre PAPI « Pays de Saint Gilles » sont proposées :

- **Limite sud avec le PAPI du Marais des Olonnes**

Par courrier du 06/01/2023, M. Donatien CHEREAU, Président du Syndicat Mixte des Marais des Olonnes, propose la révision de l'emprise PAPI permettant :
- D'intégrer la totalité du bassin versant de l'Écours qui se jette au niveau du Havre de la Gachère dans le PAPI des Marais des Olonnes ;
- De rattacher le secteur allant du lieudit des Garennes jusqu'à la Parée à Brétignolles sur Mer au PAPI Pays de Saint Gilles ;
- De conserver l'extrémité sud du massif dunaire de la commune de Brétignolles sur Mer, avec l'embouchure de l'Auzance à la Gachère, dans le PAPI des Marais des Olonnes.

Ces modifications permettent d'avoir une approche non plus basée sur les limites de sous-unité sédimentaire (USC-5B/USC-5C) mais axée sur une gestion des bassins versants, des cours d'eau et embouchures associés.

- **Limite nord avec le PAPI Baie de Bourgneuf**

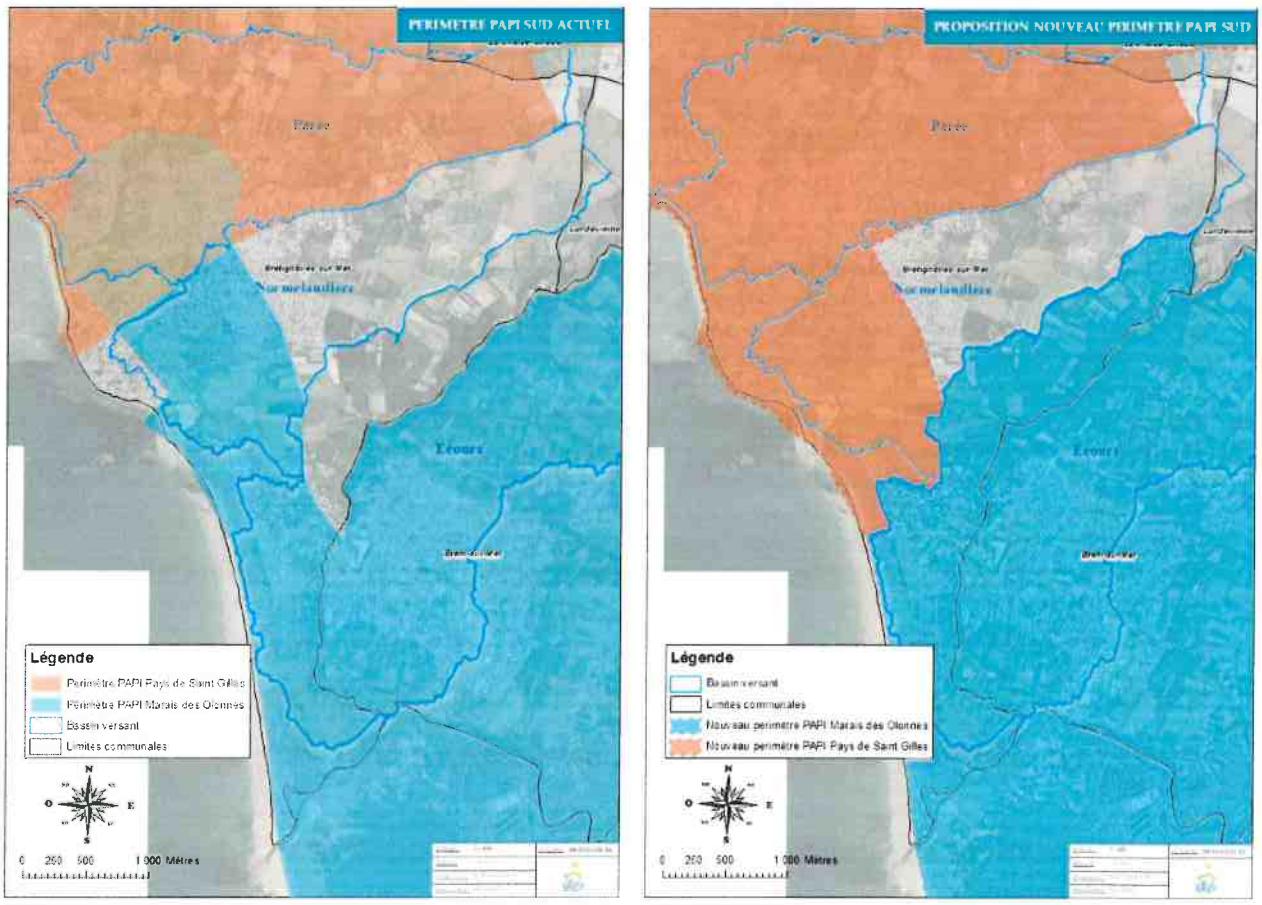
Actuellement située au niveau de la corniche vendéenne à Saint Hilaire de Riez, au croisement de l'avenue de la Corniche et de la rue du Jet d'Eau, la limite littorale Nord du périmètre PAPI du Pays de Saint Gilles exclue complètement le massif dunaire de la commune de Saint Hilaire de Riez qui est rattaché au PAPI Baie de Bourgneuf.

Toutefois, toutes les opérations de suivi des cordons dunaires, d'entretien et de confortement des ouvrages, avec notamment le projet de la Pège, sont menées par l'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

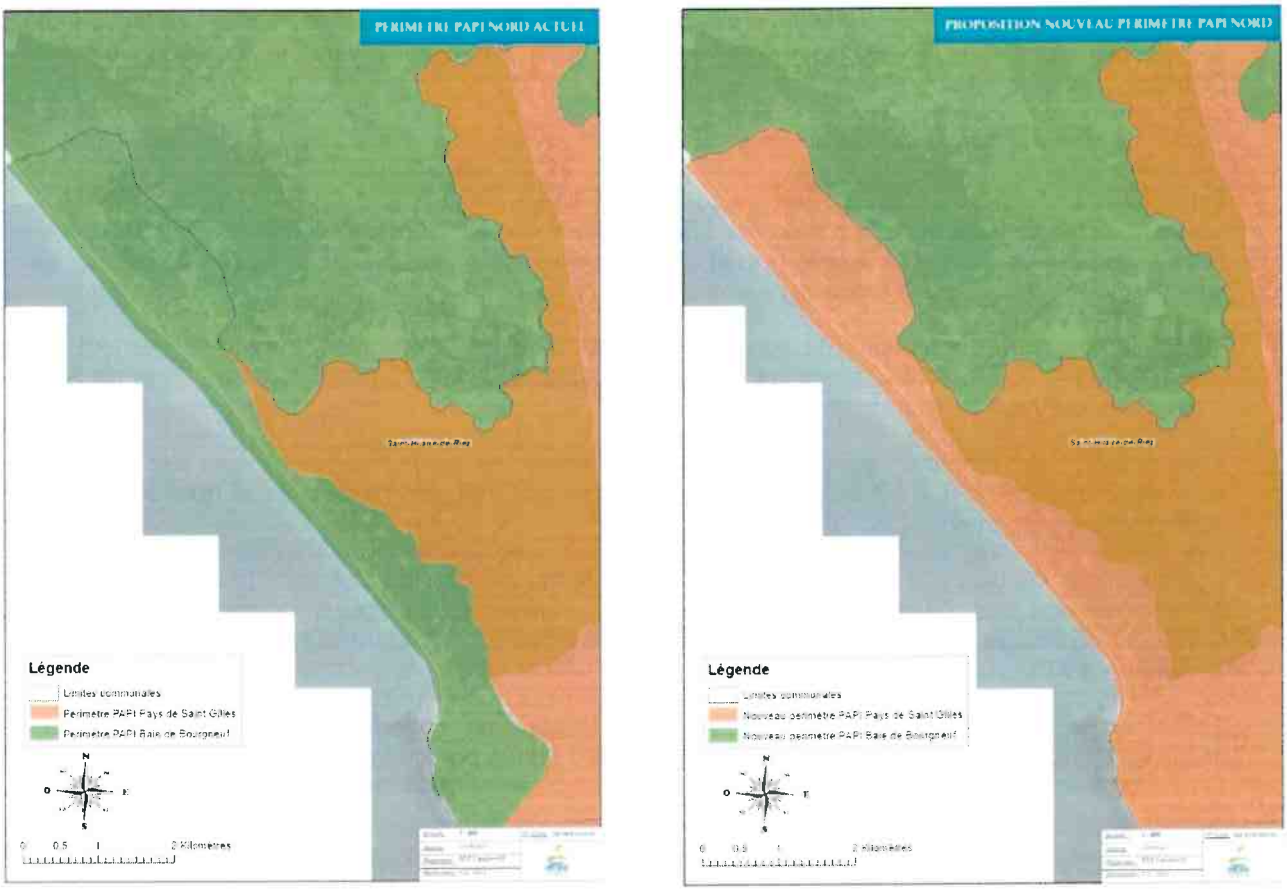
Avec l'objectif de simplifier les démarches administratives et de faciliter la gestion des fonds de subvention liés au PAPI, il est proposé la révision de ce périmètre en fixant la limite nord sur la limite administrative du canton.

Ces modifications de périmètre au nord et au sud n'entravent pas la cohérence territoriale entre les 3 PAPI, qui reste assurée par les échanges fréquents entre les collectivités à travers les COPIL et les COTECH, où chaque collectivité est représentée, mais aussi par le biais des échanges réguliers entre animateurs PAPI.

Il est ainsi proposé au Bureau Communautaire de valider ces modifications du périmètre PAPI qui seront prises en compte dans l'élaboration des prochains PAPI portés par les trois collectivités.



Cartographie : modification de la limite Sud du périmètre PAPI



Cartographie : modification de la limite Nord du périmètre PAPI

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants
Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu la décision du Bureau Communautaire n° 2013 6 03 du 20 juin 2013 portant approbation du Programme d'Actions et de Prévention des Inondations du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,
Vu la décision n° 2017 6 02 du 7 septembre 2017, portant approbation d'un avenant n° 1 au PAPI,
Vu la décision n° 2020 05 10 du 8 octobre 2020 portant approbation d'un avenant n° 2 au PAPI,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail "Défense contre la Mer" en date 17 janvier 2023 ;
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

<u>Article 1</u> : de valider les modifications du périmètre PAPI en limite nord et en limite sud du territoire.

<u>Article 2</u> : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents relatifs à ce dossier.

29 - Mise en place d'un partenariat avec le Groupement Interdisciplinaire d'Experts sur le Climat (GIEC) en Pays de la Loire : intégration du Pays de Saint Gilles Croix de Vie à l'assemblée des partenaires

Il y a 2 ans, la Présidente de la Région des Pays de la Loire, Madame Christelle MORANÇAIS, a créé un GIEC (Groupement Interdisciplinaire d'Experts sur le Climat) territorial en vue d'analyser et de documenter les impacts du réchauffement climatique sur les territoires des Pays de la Loire. Les 20 experts scientifiques qui le composent ont dévoilé leur 1er rapport le 24 juin 2022, à l'occasion d'un « Parlement des Territoires », et qui révèle les réalités préoccupantes des effets de l'évolution du climat sur la biodiversité, la qualité de vie ou encore le modèle économique et social. Ce rapport fournit des données extrêmement utiles pour pouvoir construire des politiques publiques résilientes et réellement adaptées aux enjeux.

Madame la Présidente souhaite maintenant ouvrir le GIEC aux principales collectivités de la Région, dont l'action sur la question climatique est majeure, notamment au travers des PCAET, et bâtir avec elles une gouvernance qui permette de se saisir collectivement des enjeux d'adaptation et de transformation.

A cet effet, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, a été sollicité par courrier du 21 novembre 2022 afin de recueillir une position de principe sur l'intégration de l'Agglomération aux instances de pilotage stratégique du GIEC. Une réponse favorable y a été apportée par courrier du 21 décembre 2022.

Le GIEC des Pays de la Loire est placé sous l'autorité de l'Etablissement Grand Ouest du Comité 21, qui assure son fonctionnement administratif et son secrétariat. La coordination scientifique est assurée par un comité de pilotage. La gouvernance du GIEC des Pays de la Loire est complétée de 2 instances, qui participent à la définition des activités du GIEC, dans le respect de son indépendance, et selon des principes guidés par l'intérêt général :

- l'assemblée des partenaires, composés des partenaires financiers,
- le réseau du Comité 21 Grand Ouest, composé des acteurs ligériens engagés sur le développement durable (collectivités locales, entreprises, associations, établissements d'enseignements).

Le règlement intérieur du GIEC des Pays de la Loire, adopté par le Conseil d'Administration du Comité 21 le 09 janvier dernier, est annexé à la présente délibération. Les grandes lignes du programme d'activités y sont présentées.

Il est proposé d'intégrer l'assemblée des partenaires du GIEC Pays de la Loire pour une durée de 2 ans, de septembre 2023 à septembre 2025.

Selon le barème financier de l'assemblée des partenaires, la participation des Communautés d'Agglomération pour l'année 2023 est de 5 000 €. La participation totale de 10 000 € sur 2 ans sera versée en 3 fois : 60 % à la signature de la convention de partenariat, 20 % à mi-parcours et 20 % à la clôture de la convention.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants
Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu le courrier de Madame la Présidente de la Région des Pays de la Loire sollicitant la participation du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération aux instances de pilotage stratégique du GIEC Pays de la Loire,
Considérant que les crédits nécessaires au 1er versement de la participation seront inscrits au BP 2023 puis aux BP 2024 et 2025,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à ...,

<u>Article 1</u> : APPROUVE l'intégration du Pays de Saint Gilles Croix de Vie à l'assemblée des partenaires du GIEC des Pays de la Loire, pour une durée de 2 ans, de septembre 2023 à septembre 2025 ;

<u>Article 2</u> : AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de partenariat, les avenants éventuels et tous documents s'y rapportant ;

<u>Article 3</u> : DECIDE d'inscrire aux budgets les crédits correspondants.

30 - Engagement du Pays de Saint Gilles Croix de Vie dans le Contrat Territorial Eau 2023-2025 du SAGE Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers

Un Contrat Territorial Eau 2020-2025 est en cours à l'échelle du SAGE Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers et a pour vocation de renforcer les actions en faveur de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides, marais) sur le bassin versant.

La stratégie à 6 ans se traduit au travers de Contrats Territoriaux de l'Eau (CT Eau) de 3 ans, coordonnés par le Syndicat Mixte Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers (SMAV), avec le soutien financier de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, le Conseil Régional des Pays de la Loire et le Conseil Départemental de la Vendée.

Le SMAV a engagé une étude sur l'Ecours (appelé également Le Brandeau), affluent de l'Auzance traversant les communes de Brem sur Mer, Brétignolles sur Mer et Landevieille et prévoit la réalisation de travaux de restauration écologique du ruisseau de l'Ecours, dans le cadre du CT Eau 2023-2025.

Le programme de travaux porte sur les années 2024 et 2025 et est présenté en annexe de la présente délibération (fiches action n° 2 et n° 3).

L'étude portée par le SMAV n'est pas à ce jour finalisée mais il est proposé de provisionner une enveloppe de 198 012 € TTC, soutenue financièrement par les partenaires cités précédemment, conformément au plan de financement détaillé en annexe de la présente délibération.

Le SMAV prend en charge les actions de suivi du programme, les études complémentaires et les procédures règlementaires nécessaires à la mise en œuvre du programme de travaux (la Déclaration d'Intérêt Général des travaux et la procédure règlementaire au titre de la loi sur l'eau).

En 2022, le SMAV a sollicité ses intercommunalités membres afin de pouvoir organiser la compétence GEMA à l'échelle du bassin versant et leur a proposé de pouvoir lui transférer des missions de cette compétence.

Par délibération n° 2022-08-09 du 08 décembre 2022 le Conseil Communautaire a approuvé le projet de nouveaux statuts du SMAV mais la décision sur le transfert de la compétence GEMA a été différée dans l'attente d'éléments financiers complémentaires.

Tant que le transfert de la compétence GEMA n'est pas opéré vers le SMAV, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération reste compétent pour assurer la maîtrise d'ouvrage des actions du CT Eau du SAGE Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers sur son territoire.

Aussi, en prévision de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Auzance Vertonne du 5 janvier dernier, au cours de laquelle le projet de CT Eau 2023-2025 a été validé, elle s'est engagée, par courrier en date du 20 décembre 2022, à assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux du ruisseau de l'Ecours.

Il est proposé au Bureau Communautaire de confirmer cet engagement et d'émettre un avis sur le projet de délibération suivant :

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants,
Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu les statuts du Syndicat Mixte Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers,
Vu la délibération n° 2022 08 09 du 8 décembre 2022 portant approbation des modifications statutaires du Syndicat Mixte Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Vu le programme et le plan de financement des travaux du ruisseau de l'Ecours soumis,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à ...,

Article 1 : VALIDE le programme d'actions 2023-2025 du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, correspondant aux travaux de restauration écologique du ruisseau de l'Ecours, coordonné par le SMAV dans le cadre du CT Eau Auzance Vertonne et cours d'eau ainsi que son plan de financement ;

Article 2 : S'ENGAGE à réaliser le programme de travaux de restauration écologique du ruisseau de l'Ecours et toutes démarches administratives et règlementaires afférentes ;

Article 3 : DECIDE d'établir et de déposer les demandes de subventions auprès du Conseil Départemental de la Vendée et de l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne avant tout engagement d'actions ; et de demander au Syndicat Mixte Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers, en tant que structure coordinatrice et chef de file du contrat, de réaliser les demandes d'engagement des actions et de procéder aux demandes de paiement auprès du Conseil Régional des Pays de la Loire selon les éléments fournis par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération ;

Article 4 : DECIDE d'inscrire aux budgets 2024 et 2025 les crédits correspondants ;

Article 5 : AUTORISE Monsieur le Président à signer le Contrat Territorial Eau Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers 2023-2025 et tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

QUESTIONS DIVERSES

Approbation du dossier 2

Monsieur Laurent DURANTEAU souhaite avoir des précisions sur l'adhésion à Terra Noe.

Monsieur le Président lui répond qu'il s'agit l'établissement solidaire de Vendée Logement qui a créé sa foncière qui s'appelle maintenant Terra Noe.

Monsieur Eric JOURNEL ajoute que la Communauté d'Agglomération est ainsi adhérente aux 3 organismes : Vendée Habitat, Vendée Logement, Podeliha.

Monsieur Frédéric FOUQUET constate 3 départs du PAE de Brétignolles sur Mer. Il précise qu'il s'agit d'entreprises pour lesquelles ils avaient des questionnements par rapport au fait qu'elles étaient au PAE depuis longtemps. Il ajoute que ces entreprises partent surtout pour des raisons économiques liées à des activités où la conjoncture n'est pas très bonne : vente de voitures d'occasion, livres / imprimerie et nourrice à domicile. Il se demande si une communication est prévue pour ne pas que ces locaux restent vacants trop longtemps. Il estime qu'à l'échelle du territoire, il y a des entreprises qui seraient en recherche de solutions.

Monsieur le Président répond que Eric GUILLOUX, Responsable du service « Développement Economique » sera missionné sur ce point.

Philippe MOREAU interpelle quant au point n° 13 « Secteur « La Jarrie » à Saint Hilaire de Riez : acquisition de deux parcelles en vue de l'aménagement d'une ZAE » correspondant à l'achat de parcelles pour étendre la zone d'activité à Notre Dame de Riez ou à Saint Hilaire de Riez. Il fait part que son dossier est bloqué à Commequiers pour motif qu'il convient de faire des études de sol avant d'acheter les parcelles alors que dans le cas présent, des parcelles sont achetées et selon lui, sans que des études de sol soient réalisées. Il rappelle que ce terrain est estimé à 10 € et que la Communauté d'Agglomération propose d'acheter ce terrain à un particulier 20 € sans étude de sol.

Monsieur le Président lui conseille de voir avec Eric GUILLOUX, Responsable du service « Développement Economique ».

Le dossier 2 est approuvé à l'unanimité.

Contrôle de la Chambre régionale des Comptes

Monsieur le Président informe le Bureau que la Communauté d'Agglomération a un contrôle de la Chambre régionale des Comptes, pour la période de 2018 à 2022 spécifiquement sur la défense contre la mer, sur le recul et le suivi du trait de côte.

Fibre

Monsieur le Président informe qu'il a eu un message du Sydev et de Vendée Numérique par rapport à la fibre. Il informe que certaines communes présentent un problème au niveau de l'élagage et si les travaux d'élagage ne sont pas achevés avant le 31 mars, ces communes ne seront pas fibrées.

Il ajoute que le Président du Département a demandé à arrêter de passer la fibre pour ces communes si tout n'est pas élagué avant le 31 mars.

Les communes pour lesquels tous les travaux d'élagage sont réalisés sont : Givrand, La Chaize Giraud, Le Fenouiller, Notre Dame de Riez et Saint Gilles Croix de Vie.

Les 5 communes suivantes, dont la situation est moins grave, ont une cinquantaine de lignes qui ne sont pas passées :

- *Coëx : 14 lignes (élagage à la charge des propriétaires),*
- *Landevieille : 17 lignes,*
- *Saint Hilaire de Riez : 44 lignes (élagage à la charge de la commune),*
- *Saint Maixent sur Vie : 53 lignes (élagage à la charge des propriétaires),*
- *Saint Révérend : 45 lignes (élagage à la charge de la commune).*

Les 4 communes suivantes, dont la situation est plus inquiétante :

- *L'Aiguillon sur Vie : 95 lignes (élagage à la charge des propriétaires),*
- *Brem sur Mer : 112 lignes (élagage à la charge des propriétaires),*
- *Brétignolles sur Mer : 319 lignes (élagage à la charge des propriétaires),*
- *Commequiers : 337 lignes (élagage à la charge de la commune).*

Si ce n'est pas fait le 31 mars, le passage de la fibre sera arrêté dans ces communes.

Monsieur Frédéric FOUQUET fait part que des courriers ont été adressés aux propriétaires avec une information sur le fait que s'ils ne réalisaient pas l'élagage eux-mêmes, la commune le ferait et leur adresserait la facture. Il souhaiterait que tous soient cohérents sur ce qui est fait.

Monsieur le Président précise que sur Saint Gilles Croix de Vie c'est la commune qui fait. Il ajoute que sur le territoire de La Mothe Achard c'est la Communauté de Communes qui assure l'élagage pour toutes les communes. Il estime que lorsque l'élagage relève des propriétaires, la commune a moins de recours et la situation est plus complexe.

Monsieur Lucien PRINCE informe qu'il a reçu plusieurs courriers avec une carte mentionnant les lieux où il convient d'élaguer avant une certaine date butoir et il confirme que cela a toujours été fait dans les règles. Il se dit donc surpris des chiffres annoncés et précise qu'il va contacter Vendée Numérique demain.

Monsieur Philippe MOREAU rappelle qu'il a 117 km de voirie et un budget de fonctionnement de 2,5 M€. Il a actuellement un devis de 284 000 € pour l'élagage mais n'a pas encore pris sa décision de réaliser les travaux car c'est un coût important. Il estime qu'il ne pourra pas raccorder toute la fibre sur sa commune. Il se demande si dans le cadre du déploiement de la fibre, le coût pourrait être pris en charge par l'Etat comme cela a été le cas pour les raccordements de l'électricité. Il rappelle que la défense contre la mer est d'intérêt communautaire et se demande si le coût des travaux pour le déploiement de la fibre ne pourrait pas être pris en charge pour partie par la Communauté d'Agglomération.

Monsieur le Président lui répond que cela ne peut pas être fait pour une seule commune.

Il conseille aux Maires de contacter Vendée Numérique en cas de souci.

Cartographie des zones favorables à l'éolien terrestre par la DREAL

Madame Kathia VIEL présente un projet de cartographie réalisé par la DREAL.

Construction nouvelle déchèterie de Saint Hilaire de Riez

Monsieur Frédéric FOUQUET souhaite faire part d'une question qui fait suite à une réunion de travail sur les travaux de construction de la nouvelle déchèterie de Saint Hilaire de Riez. Il rappelle qu'il est prévu l'installation de 1 200 m² d'ombrières sur l'ensemble des quais avec 10 ou 12 bennes. Il ajoute que 1 200 m² cela représente 250 Kwc (Kilowatt-crête) ce qui correspond à une production d'énergie pour 55 foyers à l'année. Au-delà de l'intérêt de produire de l'énergie renouvelable, il précise qu'il y a aussi un intérêt pour apporter un réel avantage pour l'utilisation de la déchèterie notamment en matière de problématique de très fortes températures rencontrées sur l'année 2022 et de confort pour les agents. Il rappelle que les agents sont exposés et ont 1 fois ou 2 fait valoir leur droit de retrait par rapport à des chaleurs trop intenses. Cela permet également en matière environnementale de limiter les points chauds et la chaleur du bitume et cela protège de la pluie notamment pour les bennes de type « cartons ».

La société « Energies en Pays de Saint Gilles Croix de Vie » a fait part que le fait de positionner les ombrières en haut des quais provoque un important dénivelé et cela génère un surcout de génie civil. Le projet s'élève donc à 370 000 € et on n'atteint pas l'équilibre. Il ajoute qu'il a demandé à ce que soit identifiée la part ombrière pure du surcoût lié à l'infrastructure et au génie civil et ce dernier s'élève à 55 000 €. Le coût de l'ombrière est donc de 315 000 € et le montage financier tient.

Monsieur Hervé BESSONNET demande si la Communauté d'Agglomération vend ainsi de l'électricité.

Monsieur Frédéric FOUQUET lui répond que la Collectivité ne vend rien puisque ce sont des contrats gérés par la Société et que la Communauté d'Agglomération ne fait que proposer un lieu pour installer les ombrières. Il demande si le Bureau Communautaire valide la prise en charge du surcoût de 55 000 € dans l'enveloppe « déchèteries » qui déjà, explose les budgets de manière très conséquente.

Monsieur François BARRETEAU rappelle que le budget « déchèteries » est de 402 000 €. Il ajoute que la SAS ne lancera l'opération que s'il y a un retour sur investissement intéressant sinon le projet ne se fera pas. Il précise qu'ils doivent remonter les structures car ils ont les broyeurs à benne qui doivent passer en dessous.

Il rappelle qu'une installation standard passe sans problème dans un plan de financement mais comme ils remontent et que c'est lié à l'activité qui est particulière il y a un surcoût qui est même au-delà de 55 000 €. On met la structure à la disposition de la SAS qui donne une soulte de 200 000 € à la Communauté d'Agglomération et au final cela coûte en réel 55 000 € de delta. Il ajoute que si ce montant n'est pas pris en charge par la Communauté d'Agglomération, l'opération ne sera pas lancée par la SAS. Il rappelle que dans le retour sur investissement il y a la capacité à proposer aux adhérents et au personnel une nouvelle façon de voir la déchèterie avec tous les avantages précités par Monsieur Frédéric FOUQUET, mais également le contrat avec la SAS sur 25 ans sachant que la rentabilité tend généralement à 18 ans mais cela dépend des taux d'intérêt. Au-delà de 18 ans, ce sont donc des rentrées d'argent directes. De plus, une fois que la SAS aura payé son investissement, il y aura encore des rentrées d'argent qui réduiront ce coût de 55 000 €. Le delta sera peut-être de 10 000 à 15 000 € pour un service rendu à la population sur 30 ans, ce qui au final est peu.

Il ajoute que si cette opération n'est pas réalisée, elle ne se fera pas non plus sur les autres déchèteries, dans le cadre du PCAET.

Madame Dominique MALARY demande qui prendra en charge l'entretien des ombrières.

Monsieur François BARRETEAU lui répond que tout est prévu dans le contrat de la SAS.

Monsieur Laurent DURANTEAU demande si dans le cas où cette opération ne serait pas réalisée, ils installeraient tout de même des ombrières pour le personnel.

Monsieur Frédéric FOUQUET répond que s'il fallait le faire le coût serait supérieur à 55 000 €. Il ajoute qu'il faudra trouver des solutions alternatives puisque l'année passée dans l'urgence ils avaient installé des cabanes, parasols… mais rappelle qu'ils n'avaient pas connu de chaleurs aussi fortes, aussi longues et de manière aussi répétées, mais ajoute qu'il est possible voire probable que cela se répète. Il n'y a pas de débat sur le fait d'avoir quelque chose d'acceptable pour les agents, le débat, mais plutôt d'apporter une réponse au Cabinet d'étude afin de ne pas perdre trop de temps.

Il ajoute qu'il est interpellé par l'intervention de Madame Dominique MALARY quant à la production de poussière et saleté sur les panneaux.

Monsieur François BARRETEAU lui confirme que ce point a bien été abordé.

Monsieur Frédéric FOUQUET demande aux membres du Bureau s'ils sont favorables à la réalisation de ces travaux et à la prise en charge des 55 000 €.

Monsieur Hervé BESSONNET estime qu'il convient d'installer les ombrières pendant la construction.

Monsieur le Président confirme que les membres du Bureau y sont favorables.

Bâtiment accueil de loisirs

Monsieur Lucien PRINCE revient sur un point abordé au mois d'octobre avec la reprise du bâtiment à 1 € et les 70 % d'investissement remboursés à Saint Hilaire de Riez. Il souhaite savoir quand ce sera mis en place.

Monsieur Eric JOURNEL fait part qu'il ne sait pas ce qui a été retenu par le CIAS et propose de voir cela avec Monsieur Jean SOYER.

DOSSIER 2

ADMINISTRATION GENERALE

1 - Espace France services - projet de règlement de fonctionnement

L'espace France services du Pays de Saint Gilles Croix de Vie fonctionne depuis novembre 2020.

Le site principal labellisé « France services » est situé au siège de la Communauté d'Agglomération, structure porteuse du service, ZAE du Soleil Levant, 85800 Givrand.

Des permanences sont organisées en demi-journées pour l'accompagnement aux démarches administratives en ligne sur les 14 communes du territoire.
L'apprentissage au numérique en ateliers collectifs ou individuels est réalisé au siège de la Communauté d'Agglomération à Givrand mais également sur 3 communes : Saint Hilaire de Riez à la médiathèque, Saint Gilles Croix de Vie à l'espace coworking "Les Commutateurs" et Brem sur Mer à l'Espace Vie et Loisirs.

Le volume des visites annuelles en accueil physique croît.

A ce jour, outre les modalités d'accueil des usagers détaillées dans le référentiel Marianne qui s'applique à France services, les conditions d'accès, les obligations des participants, les modalités de fréquentation et les règles de fonctionnement propres à l'espace France services ne sont précisées dans aucun autre document.

Aussi, il est proposé d'approuver le projet de règlement de fonctionnement joint en annexe.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10 et L.5216-1 et suivants,
Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment son article 27,
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,
Vu la délibération n°2020 4 02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil au Bureau et au Président,
Vu le projet de règlement de fonctionnement soumis,
Vu le rapport,
Considérant la nécessité de fixer les modalités de fonctionnement de l'espace France services,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le projet de règlement de fonctionnement de l'espace France services joint au rapport ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à le signer.

MUTUALISATION

2 - Convention de mise à disposition de locaux avec les communes pour la tenue des permanences France services

Labelisé le 1er septembre 2020, « France services » du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est aujourd'hui un lieu de médiation reconnu des administrés, en témoignent les statistiques de fréquentation.

Dès l'origine, les élus de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ont imaginé ce service comme devant aller au-devant des habitants du territoire afin de répondre au mieux à leurs attentes.

C'est dans cet objectif que des permanences « France services » sont tenues dans les communes du territoire afin de compléter et de « proximiser » l'offre proposée au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération. Cette offre va être étoffée puisqu'un agent supplémentaire sera dédié à celle-ci.

Afin de pouvoir tenir ces permanences dans de bonnes conditions, il est nécessaire de formaliser les conditions de mise à disposition des locaux communaux avec les communes concernées par le biais d'une convention.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu le projet de convention de mise à disposition de locaux soumis,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver les termes de la convention de mise à disposition de locaux à titre gracieux tels que présentés ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de mise à disposition de locaux et tous documents s'y rapportant.

AFFAIRES JURIDIQUES/MARCHES PUBLICS

3 - Constitution d'un groupement de commandes pour la passation de marchés de télécommunications

Suite à la création d'un service commun « système d'information », il avait notamment été constitué, un groupement de commandes pour la passation d'un accord-cadre à bons de commande pour l'acquisition de matériel réseau et télécom, et d'abonnements et de liens de télécommunications et maintenance associée.

Cet accord-cadre mono attributaire à bons de commande, comportant 9 lots conclu le 04 août 2019, arrive à terme le 03 juin 2023.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération propose donc de constituer à nouveau, un groupement de commandes, afin de retenir de nouveaux prestataires.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération organisera la consultation et la sélection des prestataires à titre gracieux, chaque membre devra suivre l'exécution de son marché.

Ainsi, il est proposé aux Conseillers Communautaires d'approuver la convention constitutive de groupement de commandes jointe, pour la passation selon la procédure formalisée d'un accord-cadre de télécommunications, réseau et sécurité d'une durée de 4 ans.
Cet accord cadre se décompose comme suit :

- Lot 1 : Internet et fixe : Minimum : 300 000€ HT, maximum 500 000€ HT
- Lot 2 : Téléphonie fixe : Minimum : 60 000€ HT, maximum 120 000€ HT
- Lot 3 : Firewall : Minimum : 2 000€ HT, maximum 20 000€ HT
- Lot 4 : Switch : Minimum : 30 000€ HT, maximum 100 000€ HT
- Lot 5 : Wifi : Minimum : 10 000€ HT, maximum 30 000€ HT
- Lot 6 : Antivirus : Minimum : 40 000€ HT, maximum 60 000€ HT

La convention de groupement de commandes prévoit les éléments suivants :

- La convention de groupement de commandes désigne le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération coordonnateur du groupement de commandes : le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, en tant qu'acheteur, a la charge de mener la procédure de passation du marché public au nom et pour le compte des autres membres ;
- Elle désigne les instances communautaires du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, et plus spécifiquement sa Commission d'Appel d'Offres, comme autorité compétente pour l'attribution du marché public ;
- Elle prévoit que la Communauté d'Agglomération signe puis notifie l'accord-cadre au nom de l'ensemble des membres du groupement de commandes ;
- Chaque membre exécute son propre marché en son nom propre et pour son propre compte, à hauteur de ses besoins ;
- Le coordonnateur du groupement assume les frais liés à la mise en œuvre des procédures (temps passé par ses agents, frais de publicité, frais de reprographie) à titre gracieux.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1414-1 et suivants,
Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L2124-2, R2124-2 1° et R2161-2 à R2161-5,
Considérant que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2023,
Vu le projet de convention de groupement de commandes soumis,
Vu l'exposé,
Considérant que plusieurs acheteurs peuvent constituer des groupements de commandes afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés publics,
Considérant que les conventions constitutives du groupement de commandes définissent les règles de fonctionnement du groupement,
Considérant l'intérêt d'adhérer au groupement de commandes pour la conclusion d'un accord-cadre pour l'acquisition de matériel réseau et télécom, et d'abonnements et de liens de télécommunications et maintenance associée,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le principe de constitution d'un groupement de commandes pour la passation d'un accord-cadre pour l'acquisition de matériel réseau et télécom, et d'abonnements et de liens de télécommunications et maintenance associée ;

Article 2 : d'approuver les termes de la convention de groupement de commandes tels que présentés ;

Article 3 : de préciser que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération est désigné coordonnateur du groupement afin de mener la procédure de consultation ;

***Article 4** : de préciser que les instances du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération seront compétentes pour l'attribution du marché public ;*

***Article 5** : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de groupement de commandes, à signer l'accord-cadre avec l'attributaire désigné et à prendre tout acte d'exécution de l'accord-cadre à intervenir pour les besoins concernant la Communauté d'Agglomération.*

4 - Constitution d'un groupement de commandes pour la passation d'un accord-cadre à bons de commande de fourniture et maintenance de matériel de reprographie

Par délibération en date du 07 décembre 2017, le Conseil Communautaire a décidé de constituer, un groupement de commandes pour la passation d'un marché de reprise, fourniture, livraison et mise en service de matériels d'impression, de reprographie, et de fax dématérialisé.

Ce marché ordinaire arrive à terme le 09 juillet 2023.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération propose donc de constituer à nouveau, un groupement de commandes, afin de retenir de nouveaux prestataires.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération organisera la consultation et la sélection des prestataires à titre gracieux, chaque membre devra suivre l'exécution de son marché.

Ainsi, il est proposé aux Conseillers Communautaires d'approuver la convention constitutive de groupement de commandes jointe, pour la passation selon la procédure formalisée d'un accord-cadre à bons de commande mono attributaire pour la reprise, la fourniture, la mise en service et la maintenance de matériel de reprographie.

Cette convention prévoit les éléments suivants :

- La convention de groupement de commandes désigne le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération coordonnateur du groupement de commandes : le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, en tant qu'acheteur, a la charge de mener la procédure de passation du marché public au nom et pour le compte des autres membres ;
- Elle désigne les instances communautaires du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, et plus spécifiquement sa Commission d'Appel d'Offres, comme autorité compétente pour l'attribution du marché public ;
- Elle prévoit que la Communauté d'Agglomération signe puis notifie l'accord-cadre au nom de l'ensemble des membres du groupement de commandes ;
- Chaque membre exécute son propre marché en son nom propre et pour son propre compte, à hauteur de ses besoins ;
- Le coordonnateur du groupement assume les frais liés à la mise en œuvre des procédures (temps passé par ses agents, frais de publicité, frais de reprographie) à titre gracieux.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1414-1 et suivants,
Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L2124-2, R2124-2 1° et R2161-2 à R2161-5,
Considérant que les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2023,
Vu le projet de convention de groupement de commandes soumis,
Vu l'exposé,
Considérant que plusieurs acheteurs peuvent constituer des groupements de commandes afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés publics,
Considérant que les conventions constitutives du groupement de commandes définissent les règles de fonctionnement du groupement,

Considérant l'intérêt d'adhérer au groupement de commandes pour la conclusion d'un accord-cadre pour la reprise, la fourniture, la mise en service et la maintenance de matériel de reprographie,
Après en avoir délibéré à …,

DECIDE :

<u>Article 1</u> : d'approuver le principe de constitution d'un groupement de commandes pour la passation d'un accord-cadre pour la reprise, la fourniture, la mise en service et la maintenance de matériel de reprographie ;

<u>Article 2</u> : d'approuver les termes de la convention de groupement de commandes tels que présentés ;

<u>Article 3</u> : de préciser que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération est désigné coordonnateur du groupement afin de mener la procédure de consultation ;

<u>Article 4</u> : de préciser que les instances du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération seront compétentes pour l'attribution du marché public ;

<u>Article 5</u> : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de groupement de commandes, à signer l'accord-cadre avec l'attributaire désigné et à prendre tout acte d'exécution de l'accord-cadre à intervenir pour les besoins concernant la Communauté d'Agglomération.

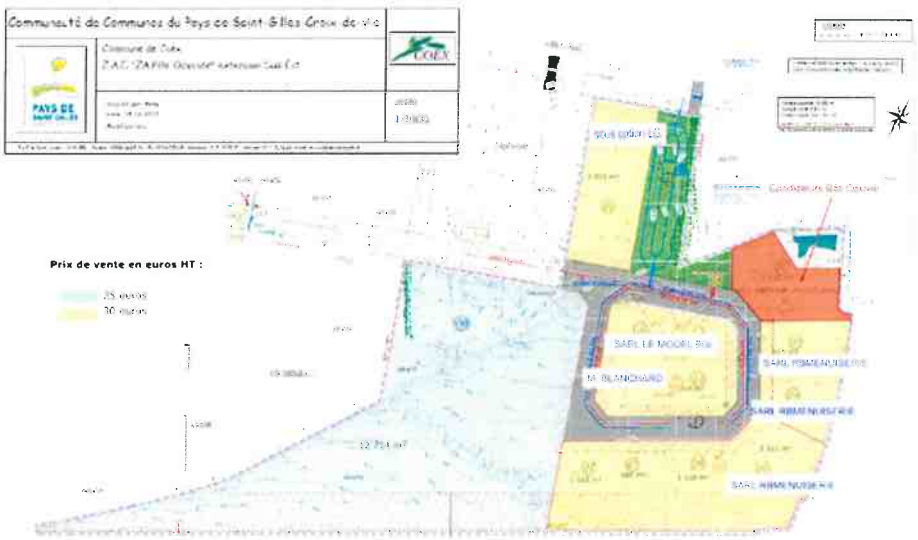
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

5 - Parc d'activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx : vente d'un terrain à un cabinet de maîtrise d'œuvre

Anthony BOUTARD est le gérant du cabinet de maîtrise d'œuvre Bâti-Œuvre, créé en 2012 et installé dans le centre-ville de Coëx depuis 2019.

L'entreprise est en croissance constante et va rapidement se trouver à l'étroit dans ses locaux. Le cabinet compte actuellement une salariée et projette d'en recruter une deuxième dans les mois à venir.

Par courrier reçu le 21 novembre 2022, M. BOUTARD a informé le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération qu'il souhaite acquérir la parcelle n° 2 de 1 110 m² sur la ZAE « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx *(voir plan ci-joint),* dont le prix de vente est de 30 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.



Le gérant veut y construire un bâtiment d'environ 150 m², comprenant des bureaux ergonomiques et adaptés, un show-room, une salle de réunion et un lieu de stockage.

Comme indiqué dans la note de présentation fournie par M. BOUTARD, ces nouveaux locaux permettront d'accueillir des apprentis et/ou des stagiaires, les entreprises partenaires pour des réunions techniques, et de présenter les produits aux clients (show-room).

Saisis de la question le 30 novembre 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette demande d'achat d'un terrain.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la décision suivante :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu l'avis du Domaine en date du 30 août 2019,
Vu la demande écrite de M. Anthony BOUTARD reçue le 21 novembre 2022,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 30 novembre 2022,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de céder la parcelle cadastrée section AN n° 106 (1 110 m²) du parc d'activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx, au maître d'œuvre M. Anthony BOUTARD, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 33 300 € HT (1 110 m² x 30 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

Article 2 : de demander au notaire, chargé de la rédaction de l'acte de vente, d'insérer, dans l'acte, une clause particulière interdisant la revente de la parcelle avant 5 ans, hormis à la Communauté d'Agglomération, au prix initial d'achat ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette cession.

6 - Parc d'activités « La Fraignaie » au Fenouiller : demande d'achat d'une parcelle

Agée de 44 ans et de nationalité espagnole, Cristina VARELA LUACES est chirurgienne-dentiste, diplômée de l'Université de Saint-Jacques-de-Compostelle en Espagne.

Mme VARELA LUACES travaille en France depuis 2006. Elle exerce actuellement sur la commune de Givrand, dans un local qu'elle loue à l'OGEC de l'école privée « La Fontaine », mais qui n'est pas optimal en termes de visibilité, de stationnement, de fonctionnalité et de possibilité d'agrandissement.

Par courrier reçu le 15 novembre 2022, Mme VARELA LUACES a informé le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération qu'elle souhaitait créer, dans la ZAE « La Fraignaie » au Fenouiller (commune où elle réside), un centre de santé pluridisciplinaire regroupant plusieurs professionnels de santé.

Sur la parcelle n° 3 de la ZAE *(voir plan ci-joint)*, elle aimerait, en effet, y faire construire, dans un premier temps, un bâtiment de 250 m² (avec 15 places de parking) articulé en 2 parties bien distinctes :
- une partie « soins dentaires », composée de 4 salles de soins pour y accueillir des dentistes,
- une partie « soins paramédicaux » composée de 3 salles pour y accueillir des professionnels du secteur paramédical (kinésithérapeute, podologue, etc.).

Dans un deuxième temps, une extension du bâtiment pourrait être réalisée plus tard, afin de pouvoir accueillir de nouveaux professionnels du médical et du paramédical.

Le prix de vente de cette parcelle de 1 990 m² est de 22 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

Saisis de la question le 30 novembre 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette demande d'achat d'un terrain.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la décision suivante :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu l'avis du Domaine en date du 21 novembre 2014,
Vu la demande écrite de Mme Cristina VARELA LUACES reçue le 15 novembre 2022,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 30 novembre 2022,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

<u>Article 1</u> : de céder la parcelle cadastrée section AV n° 155 (1 990 m²) du parc d'activités « La Fraignaie » au Fenouiller, à Mme Cristina VARELA LUACES, chirurgien-dentiste, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix global de 43 780 € HT (1 990 m² x 22 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

<u>Article 2</u> : de demander au notaire, chargé de la rédaction de l'acte de vente, d'insérer, dans l'acte, une clause particulière interdisant la revente de la parcelle avant 5 ans, hormis à la Communauté d'Agglomération, au prix initial d'achat ;

<u>Article 3</u> : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette cession.

7 - Parc d'Activités « La Fraignaie » au Fenouiller : vente d'une parcelle

En octobre 2019, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a donné son accord pour vendre, sur la ZAE « La Fraignaie » au Fenouiller, la parcelle n° 9 de 1 841 m² *(voir plan ci-joint)* à la SARL « Le Ceinturier », une petite entreprise locale spécialisée dans la fabrication de ceintures en cuir sur mesure haut de gamme, ainsi que dans la production d'articles divers de petite maroquinerie.

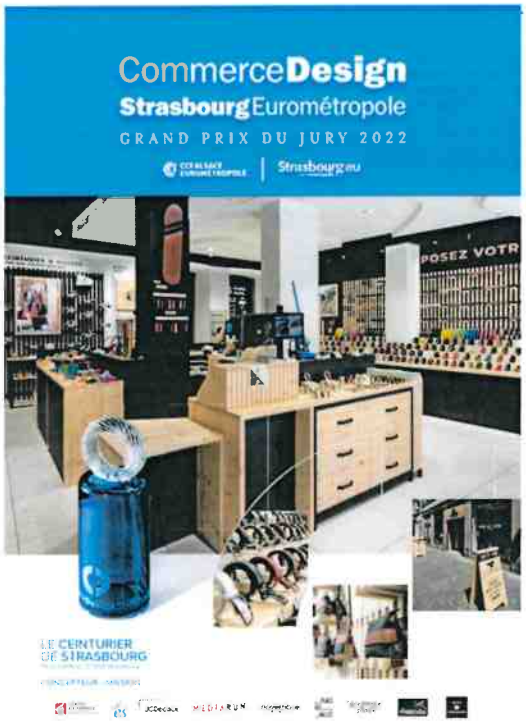
Un an plus tard, alors même que leur nouveau bâtiment de 300 m² n'était pas encore construit sur la parcelle n° 9, M. et Mme TREMELLAT, les dirigeants de l'entreprise, ont souhaité pouvoir poser une option sur le terrain voisin n° 8 de 1 734 m² *(voir plan ci-joint),* dans la mesure où ils pressentaient un fort accroissement de la demande et un marché très favorable.

En octobre 2020, la Communauté de Communes a alors accepté de retirer de la vente la parcelle n° 8, et de la réserver à l'entreprise « Le Ceinturier » jusqu'au 31 décembre 2022.

Par courrier reçu le 16 janvier 2023, les époux TREMELLAT confirment, à la Communauté d'Agglomération, leur volonté d'acquérir la parcelle n° 8, compte tenu des perspectives de croissance élevée de leur activité.

En plus du magasin « Le Ceinturier » de Saint Gilles Croix de Vie (dans la rue piétonne), l'entreprise a ouvert, depuis 2021, deux nouveaux magasins : l'un aux Sables d'Olonne et l'autre dans l'hypercentre de Strasbourg, qui rencontre un très grand succès.

En décembre 2022, en effet, la boutique strasbourgeoise « Le Ceinturier » a reçu le Grand Prix du Jury 2022 « Commerce Design » de Strasbourg Eurométropole *(voir photo ci-jointe).*



Leur commerce de Strasbourg s'illustre notamment par une importante clientèle internationale : des européens, mais aussi beaucoup d'américains et d'asiatiques, friands de ce type de produits « très français » à leurs yeux.

En plus de ces trois magasins actuels, l'entreprise prévoit d'en ouvrir trois nouveaux en 2023 / 2024 : à Paris, à Lyon et à La Rochelle.

Pour alimenter tous ces points de vente (sans parler du site internet marchand *leceinturier.com* qui fonctionne également très bien) les époux TREMELLAT veulent faire passer rapidement leur bâtiment du Fenouiller, ouvert en 2021, de 380 m² à 1 150 m² d'ici le printemps 2024.

Pour ce faire, ils ont impérativement besoin de pouvoir acheter rapidement le terrain n° 8 de la ZAE « La Fraignaie », dont le prix de vente est de 26 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

Saisis de la question le 25 janvier 2023, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette demande d'achat d'un terrain.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la décision suivante :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu l'avis du Domaine en date du 21 novembre 2014,
Vu la demande d'achat de la société « Le Ceinturier » reçue le 16 janvier 2023,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 25 janvier 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

<u>Article 1</u> : de céder la parcelle cadastrée section AV n° 161 (1 734 m²) du parc d'activités « La Fraignaie » au Fenouiller, à la SARL « Le Ceinturier LT », dirigée par M. et Mme TREMELLAT, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix global de 45 084 € HT (1 734 m² x 26 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

<u>Article 2</u> : de demander au notaire, chargé de la rédaction de l'acte de vente, d'insérer, dans l'acte, une clause particulière interdisant la revente de la parcelle avant 5 ans, hormis à la Communauté d'Agglomération, au prix initial d'achat ;

<u>Article 3</u> : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette cession.

8 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : demande d'achat d'une parcelle pour une activité d'intermédiaire en production de vêtements

Implantée depuis 1994 sur la ZAE du Soleil Levant à Givrand, la SAS JMJ est une entreprise de 7 personnes, spécialisée dans ***« le pilotage de la production de vêtements »***.

JMJ apporte, en effet, à des marques de prêt à porter féminin haut de gamme (Kenzo, Sonia Rykiel, Anne Fontaine, etc.) des solutions de production, au travers d'un vaste réseau d'usines sous-traitantes (à l'étranger), confectionnant des pièces sur mesure de qualité et à des prix très compétitifs.
JMJ vient de vendre son bâtiment de Givrand, mais en demeure toutefois locataire jusqu'à fin 2024.

Par courrier reçu le 17 janvier 2023, M. Nadir MEDJKOUNE, le Président de JMJ, signale qu'il souhaite transférer son entreprise sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 », afin d'y construire un nouveau bâtiment d'environ 350 à 450 m² (une partie stockage + une partie bureau).

Pour mener à bien son projet, M. MEDJKOUNE est candidat à l'achat de la parcelle n° 14 de 1 846 m² *(voir plan ci-joint)* du parc d'activités de Saint Révérend.

Le prix de vente du terrain est de 28 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

Saisis de la question le 25 janvier 2023, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette demande d'achat d'un terrain.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la décision suivante :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu l'avis du Domaine en date du 23 mars 2022,
Vu la demande d'achat de la SAS « JMJ » reçue le 20 janvier 2023,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 25 janvier 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de céder la parcelle cadastrée section B1 n° 2 459 (1 846 m²) du parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend à la SAS « JMJ », représentée par M. Nadir MEDJKOUNE, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 51 688 € HT (1 846 m² x 28 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

Article 2 : de demander au notaire, chargé de la rédaction de l'acte de vente, d'insérer, dans l'acte de vente, une clause particulière interdisant la revente de la parcelle avant 5 ans, hormis à la Communauté d'Agglomération, au prix initial d'achat ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette cession.

9 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : demande d'achat d'une parcelle pour une activité d'artisan peintre

M. Cédric FABIEN est artisan peintre décorateur depuis plus de 15 ans à Echiré, près de Niort. En effet, il dirige, depuis 2014, l'entreprise familiale créée en 1973. Celle-ci est en vente depuis début janvier 2023, dans les Deux-Sèvres.

Aujourd'hui propriétaire d'une maison sur Saint Hilaire de Riez, l'entrepreneur souhaite poursuivre son activité professionnelle en Vendée, et plus particulièrement à Saint Révérend.

Pour ce faire, il recherche une parcelle viabilisée d'environ 800 m², en vue de construire un bâtiment de 300 m², comprenant un atelier et un bureau, pour y installer une nouvelle entreprise de peinture et décoration. M. FABIEN envisage de recruter, dès le départ, au moins un ouvrier.

Par courrier reçu le 15 décembre 2022, M. FABIEN a informé le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération qu'il souhaite acquérir la parcelle n° 17 de 800 m² sur la ZAE « La Maubretière d'en Bas 2 » à Saint Révérend *(voir plan ci-joint),* dont le prix de vente est de 28 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

Saisis de la question le 25 janvier 2023, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette demande d'achat d'un terrain.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la décision suivante :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu l'avis du Domaine en date du 23 mars 2022,
Vu la demande d'achat de M. Cédric FABIEN reçue le 15 décembre 2022,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 25 janvier 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de céder la parcelle cadastrée section B1 n° 2 462 (800 m²) du parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, à M. Cédric FABIEN, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 22 400 € HT (800 m² x 28 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

Article 2 : de demander au notaire, chargé de la rédaction de l'acte de vente, d'insérer, dans l'acte de vente, une clause particulière interdisant la revente de la parcelle avant 5 ans, hormis à la Communauté d'Agglomération, au prix initial d'achat ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette cession.

10 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : demande d'achat d'une parcelle pour une activité d'artisan photographe

Tout comme son père, Michel, (aujourd'hui retraité) qui a longtemps exercé dans la rue piétonne de Saint Gilles Croix de Vie, M. Romain BUCHOU est un artisan photographe, spécialisé notamment dans la photographie scolaire.

Son carnet de commandes progresse chaque année, et le local de 70 m², qu'il loue actuellement sur Saint Gilles Croix de Vie, ne lui permet pas de développer son activité.

M. BUCHOU emploie aujourd'hui un salarié, et projette la création d'un poste supplémentaire, ainsi que l'accueil d'un apprenti en septembre 2023.

Par courrier reçu le 10 janvier 2023, l'artisan photographe a informé le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération qu'il souhaite acquérir la parcelle n° 12 de 858 m² sur la ZAE « La Maubretière d'en Bas 2 » à Saint Révérend *(voir plan ci-joint),* dont le prix de vente est de 28 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

M. BUCHOU veut y construire un bâtiment d'une superficie d'environ 200 m² et composé comme suit :

- atelier de prise de vues
- atelier de laboratoire
- espace graphique
- atelier de façonnage
- bureau et espace d'accueil.

Saisis de la question le 25 janvier 2023, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette demande d'achat d'un terrain.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la décision suivante :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu l'avis du Domaine en date du 23 mars 2022,
Vu la demande d'achat de M. Romain BUCHOU reçue le 10 janvier 2023,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 25 janvier 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

<u>Article 1</u> : de céder la parcelle cadastrée section B1 n° 2 457 (858 m²) du parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, à M. Romain BUCHOU, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 24 024 € HT (858 m² x 28 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

<u>Article 2</u> : de demander au notaire, chargé de la rédaction de l'acte de vente, d'insérer, dans l'acte de vente, une clause particulière interdisant la revente de la parcelle avant 5 ans, hormis à la Communauté d'Agglomération, au prix initial d'achat ;

<u>Article 3</u> : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette cession.

11 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : annulation de la réservation de la parcelle n° 7

Petit constructeur de maisons individuelles basé aux Sables d'Olonne, la société « Les Maisons Vendéennes » avait signalé, en mai 2022, au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, sa volonté d'acheter, sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, le terrain n° 7 de 2 860 m² (*voir plan ci-joint*), afin de s'y installer.

Saisi de la question, le Bureau Communautaire du 7 juillet 2022 avait donné son accord pour lui céder cette parcelle.

Par courrier reçu le 11 janvier 2023, son dirigeant, M. Frédéric BARRETEAU, a informé la Collectivité qu'il renonçait finalement à l'acquisition du terrain susvisé, en raison de difficultés de financement de son opération.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la décision suivante :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,

Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu le courrier de M. Frédéric BARRETEAU reçu le 11 janvier 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

<u>Article 1</u> : d'abroger la décision du 7 juillet 2022 de cession de la parcelle cadastrée section B1 n° 2 450 du parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, à M. Frédéric BARRETEAU, compte tenu du désistement de ce dernier.

12 - Parc d'activités « La Marzelle » à Saint Hilaire de Riez : vente d'un reliquat de terrain communautaire

Installée sur la ZAE « La Marzelle » à Saint Hilaire de Riez, la SARL MD OUEST est spécialisée dans :
- l'aérothermie (pompes à chaleur air / eau)
- la climatisation réversible (pompes à chaleur air / air)
- la géothermie (pompes à chaleur eau / eau)
- le chauffage solaire.

Dix personnes travaillent dans cette entreprise de chauffagerie très dynamique. Son gérant, M. Damien MILCENT, a acheté, il y a 5 ans, sur la ZAE « La Marzelle », un bâtiment d'environ 250 m² déjà construit, sis sur la parcelle CT n° 114 de 1 448 m² (*voir plan ci-joint*).

Compte tenu de la croissance forte de ses activités, l'entreprise doit faire face, aujourd'hui, à un manque criant de places pour stationner, sur sa parcelle, les véhicules de l'entreprise (4 camions + 2 utilitaires), ainsi que les 10 véhicules personnels des salariés.

Pour cette raison, M. MILCENT a adressé, le 21 octobre 2022, un courrier au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

En limite Nord de sa parcelle, se trouve un terrain communautaire de 550 m², zoné en Ue (activités économiques), qui, depuis la création de la ZAE, n'est ni utilisé ni exploité (*voir plan ci-joint*).

Le gérant de MD OUEST se propose ainsi d'acquérir ce foncier, pour lequel la Collectivité n'a aucun projet. Le terrain triangulaire en question (la parcelle CT n° 6) est constitué, pour 190 m², de zones humides et, pour 360 m², de zones non humides.

Il serait donc possible, pour l'entreprise, de créer, à cet endroit, un espace de stationnement, mais uniquement sur 360 m², les 190 m² de zones humides devant en effet être conservés en l'état.

Pour mémoire, le prix de vente des terrains cédés sur la ZAE « La Marzelle » par la Communauté de Communes, il y a 10 ans, était de 14 € HT le m² (hors frais de géomètre et de notaire).

Interrogé sur le sujet, le service du Domaine a estimé, dans un avis du 7 novembre 2022, la valeur actuelle de ce terrain triangulaire à 14 € HT le m².

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain en zone économique.
Adresse du bien :	Route de la Marzelle, lieu-dit « Parc d'activités de la Marzelle », 85 270 St Hilaire de Riez.
Valeur vénale :	7 700€ ht hors droits.

1 – Service consultant

Pays de St Gilles Croix de Vie Agglomération

Affaire suivie par : Madame Sirjean Paule

2 – Date

de consultation : 3 novembre 2022
de réception : 3 novembre 2022
de dossier en état : 3 novembre 2022

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé

Le consultant saisit les services des domaines en vue de connaître l'estimation d'un terrain situé en zone économique, dans la perspective de sa cession au profit d'une entreprise mitoyenne.

4 – Description du bien

L'emprise foncière, située route de la Marzelle, au sein du parc d'activités de la Marzelle, sur la commune de St Hilaire de Riez, représente une parcelle nue, présumée non encombrée, de forme triangulaire.

5 – Situation juridique

Propriétaire : Pays de St Gilles Croix de Vie Agglomération.
Situation d'occupation : estimation valeur libre.

6 – Urbanisme – Réseaux

Le Plan local d'urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal le 17 janvier 2014.
Parcelle couverte par le PLU de la commune de St Hilaire de Riez dont la dernière procédure a été approuvée le 28/07/2022.
La parcelle cadastrée CT n°6 relève du zonage Ue, pour une superficie totale de 550m², selon le consultant.

7 – Date de référence

8 – Détermination de la valeur vénale

La méthode employée est la méthode par comparaison.
La **méthode dite par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions qui ont à connaître d'une évaluation car elle procède de la réalité et donne d'excellents résultats.
Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète 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.
Compte tenu des caractéristiques, de la configuration, de la consistance et de l'environnement de cette emprise foncière, sa valeur vénale peut être estimée à 7 700€ ht hors droits.

9 – Durée de validité

Le présent avis est valable pour une durée de dix-huit mois.

10 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Enfin, il convient de signaler que l'artisan électricien, situé sur la parcelle CT n° 115 en limite Est de l'entreprise MD OUEST, n'est pas intéressé par l'achat de tout ou partie de la parcelle CT n° 6 visée par M. MILCENT.

Saisis de la question le 30 novembre 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette demande d'achat d'un terrain, et ont préconisé un prix de vente de 15,40 € HT le m².

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la décision suivante :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu l'avis du Domaine en date du 7 novembre 2022,
Vu la demande écrite de l'artisan-chauffagiste M. Damien MILCENT reçue le 24 octobre 2022,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 30 novembre 2022,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de céder la parcelle cadastrée section CT n° 6 (environ 550 m²) du parc d'activités « La Marzelle » à Saint Hilaire de Riez, à l'artisan-chauffagiste M. Damien MILCENT, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 8 470 € HT (550 m² x 15,40 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

Article 2 : de demander au notaire, chargé de la rédaction de l'acte de vente, d'insérer, dans l'acte :

- **une clause particulière interdisant la revente de la parcelle avant 5 ans hormis à la Communauté d'Agglomération au prix initial d'achat**
- **une clause rappelant à l'acquéreur la nécessité de préserver et protéger la portion classée « zones humides » (environ 190 m²) de la parcelle CT n° 6, dont il va devenir propriétaire ;**

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette cession.

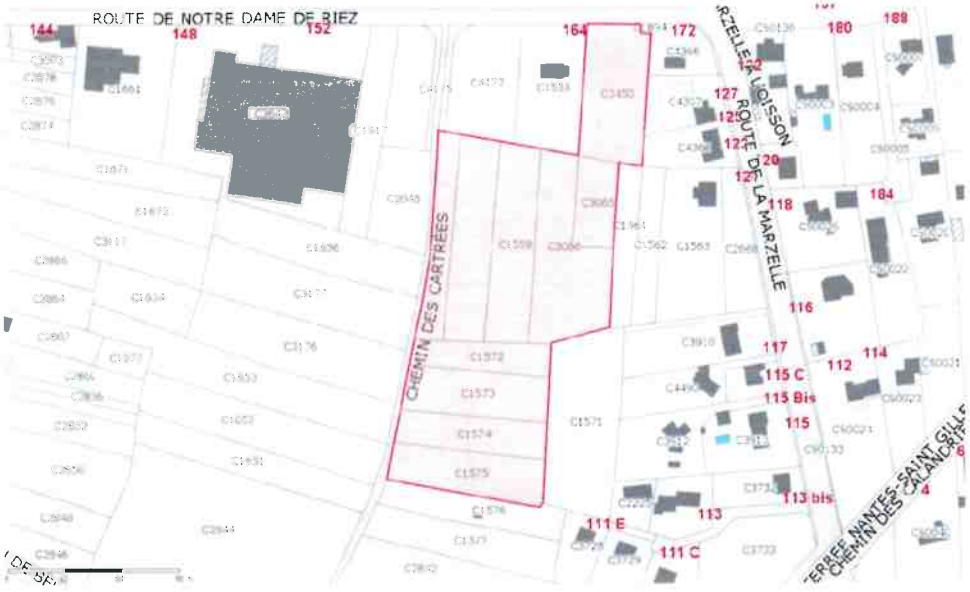
13 - Secteur « La Jarrie » à Saint Hilaire de Riez : acquisition de deux parcelles en vue de l'aménagement d'une ZAE

Dans son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la Ville de Saint Hilaire de Riez a zoné en 1AUe une emprise d'environ 7 ha *(voir plan ci-joint),* localisée dans le secteur « La Jarrie ».

Proche de l'usine OLMIX, cet espace fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) dédiée aux activités économiques.

Dans un premier temps, seule la partie Est de la zone 1AUe d'environ 3 ha, située au Sud de la route de Notre Dame de Riez et à l'Est du chemin des Cartrées *(voir plan ci-joint)* pourrait être aménagée assez rapidement en ZAE.

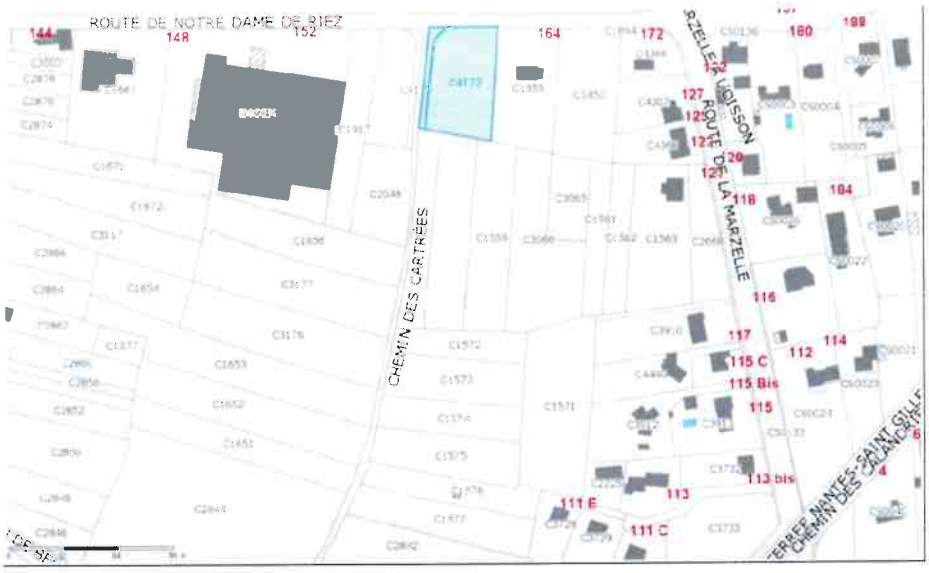
Votée avant l'été 2022, l'acquisition de 10 parcelles sur ce secteur (8 parcelles communales + 2 parcelles privées → *voir plan ci-joint*), par la Communauté d'Agglomération, est actuellement en attente de signature chez le notaire, et devrait être effective très prochainement.



A présent, l'Agglomération a la possibilité de compléter sa maîtrise foncière, en acquérant deux parcelles supplémentaires situées en bordure de la route de Notre Dame de Riez, c'est-à-dire :

- la parcelle C 4172 (2.343 m²)
- la parcelle C 4173 (237 m²)

→ *voir plan ci-joint*



Après négociation, leur propriétaire, M. Alain BESSEAU, a donné son accord pour les céder au prix de 20 € le m².

Dans un avis en date du 12 octobre 2022 *(voir avis ci-joint),* le service du Domaine a estimé la valeur des deux terrains susvisés à 10 € le m².

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrains en zone économique. Adresse du bien : route de Notre Dame de Riez, lieu-dit «la Jarrie », 85270 St Hilaire de Riez. Valeur vénale : 25 800€ hors taxes et hors droits.

1 – Service consultant :	
Affaire suivie par :	Communauté de communes du Pays de St Gilles Croix de Vie Madame Sirjean Paule
2 – Date de consultation :	Le 6 septembre 2022
Date de réception :	Le 6 septembre 2022
Date de délai négocié :	Le 14 octobre 2022
Date de constitution du dossier « en état » :	Le 6 octobre 2022

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

La communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie saisit les services des domaines en vue de connaître l'estimation de terrains situés en zone économique, dans la perspective de leur acquisition.

4 – Description du bien

Les terrains, situés route de Notre Dame de Riez, sur la commune de St Hilaire de Riez, représentent des parcelles nues, non encombrées, en nature de prés.

5 – Situation juridique

– Nom du propriétaire : Monsieur Besseau Alain.

– Situation d'occupation : estimation valeur libre.

6 – Urbanisme et réseaux

Le Plan local d'urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal le 17 janvier 2014, modifié en dernier lieu le 28/07/2021.

Les parcelles cadastrées C 4172 et C 4173 relèvent du zonage 1Aue, pour une superficie totale impactée par l'opération de 2 580m².

7 – Détermination de la valeur vénale

La méthode employée est la méthode par comparaison.

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 puisqu'il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale de ces emprises foncières pourrait être estimée à **25 800€ hors taxes et hors droits.**

8 – Durée de validité

La durée de validité de cet avis est de dix-huit mois.

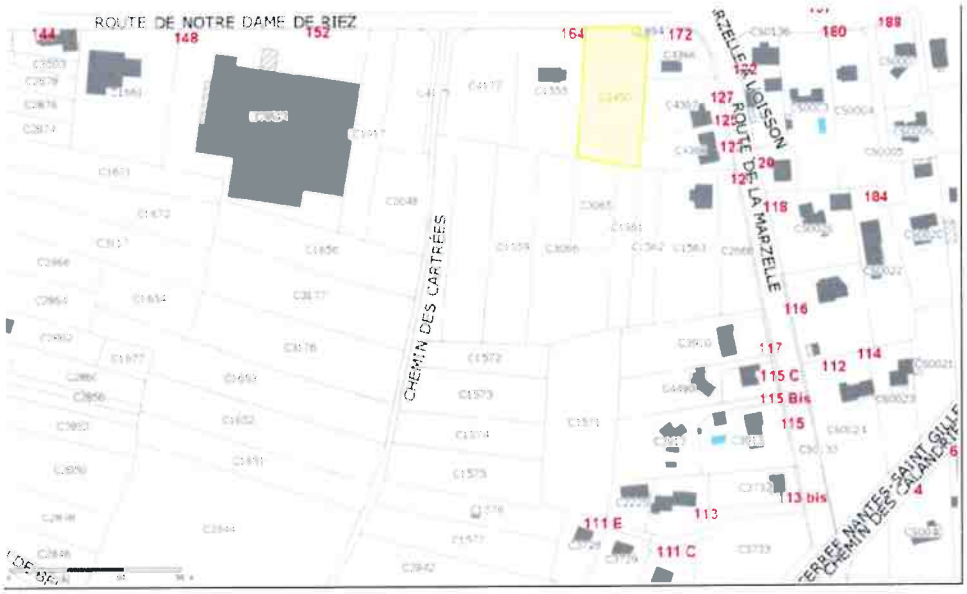
9 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Cette évaluation domaniale à 10 € concerne l'ensemble des 3 ha de la zone aménageable. Dans la mesure où les deux parcelles de M. BESSEAU se situent en vitrine de la route, il ne serait pas illogique qu'elles soient valorisées à plus de 10 € le m².

C'est d'ailleurs le raisonnement qui avait été suivi par les élus communautaires au moment de la discussion sur l'acquisition de la parcelle voisine (et quasiment identique) C 3450 *(voir plan ci-joint)* puisque la Communauté d'Agglomération avait finalement accepté d'acquérir ledit terrain au prix de 19,39 € le m².



Saisis de la question le 30 novembre 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette acquisition foncière.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la décision suivante :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
Vu l'avis du Domaine en date du 12 octobre 2022,
Vu l'accord de M. Alain BESSEAU pour céder les parcelles C n° 4172 et C n° 4173 au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, en vue de créer une nouvelle ZAE dans le secteur « La Jarrie » à Saint Hilaire de Riez,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 30 novembre 2022,
Vu le rapport,
Considérant que les deux parcelles C n° 4172 et C n° 4173 sont classées en zonage Ue au PLU de Saint Hilaire de Riez,
Considérant la situation des deux parcelles C n° 4172 et C n° 4173 situées en bord du Chemin des Cartrées, et offrant donc des parcelles à commercialiser en « vitrine »,
Considérant l'intérêt d'acquérir la propriété foncière de ces deux parcelles essentielles pour la réalisation d'un aménagement approprié d'une Zone d'Activités Economiques,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

<u>Article 1</u> : d'acquérir, auprès de M. Alain BESSEAU, les parcelles C n° 4172 (2 343 m²) et C n° 4173 (237 m²) dont il est propriétaire, et situées dans le secteur « La Jarrie » à Saint Hilaire de Riez, pour un prix global de 51 600 € (2 580 m² x 20 €) ;

<u>Article 2</u> : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte notarié correspondant, ainsi que tout document relatif à ce dossier.

14 - Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : résiliation de la convention de location de 2 ateliers du locataire « Hello Auto »

Créée en 2017, la SARL « Hello Auto » occupe, à l'Hôtel d'Entreprises de Brétignolles sur Mer, quatre modules :

- un atelier de 44 m²
- un atelier de 55 m²
- un atelier de 75 m²
- un bureau de 17 m².

L'entreprise est spécialisée dans l'importation de véhicules neufs et d'occasion depuis l'Union Européenne.

Depuis un certain temps, le secteur automobile français, et même européen (hors véhicules électriques), est en recul, tant pour la vente des voitures neuves que pour la vente des voitures d'occasion. L'attentisme des acheteurs, sur fond de baisse du pouvoir d'achat, explique en partie la situation difficile que connaissent de nombreux acteurs du commerce automobile, dont la société brétignollaise « Hello Auto ».

Son dirigeant, M. Nicolas RENAULT, se voit aujourd'hui contraint de diminuer ses charges de structure, et notamment le loyer qu'il verse tous les mois.

Le 31 octobre 2022, la Communauté d'Agglomération a donc reçu un courrier de M. RENAULT, signalant qu'il résiliait, au sein de l'Hôtel d'Entreprises intercommunal, la location des ateliers n° 2 et n° 3, mais que, en revanche, il demeurait locataire de l'atelier n° 4 et du bureau n° 1.

Pour mémoire, il est rappelé que l'article 9 de la convention d'occupation temporaire signée avec l'entreprise autorise la résiliation selon les termes suivants : « *Les deux parties ont la possibilité de résilier la présente convention à tout moment, sous réserve du respect d'un délai de préavis de deux mois notifié par lettre recommandée* ».
Les membres du Bureau sont invités à prendre acte du départ de l'entreprise « Hello Auto » des ateliers n° 2 et n° 3 du Pôle d'Entreprises de Brétignolles sur Mer, depuis le 31 décembre 2022.

15 - Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : résiliation de la convention d'occupation temporaire du locataire « Ivoire Clair »

L'entreprise « Ivoire Clair », spécialisée dans l'édition de livres dans les domaines des sciences humaines, de l'histoire, de la littérature et de la jeunesse, était locataire du module n° 1 (un atelier de 55 m²) du Pôle d'entreprises de Brétignolles sur Mer depuis 2011, dans le cadre d'un contrat de location renouvelé à plusieurs reprises et qui devait se terminer le 19 avril 2023.

Le 1er décembre 2022, la Communauté d'Agglomération a reçu un courrier de la gérante, Mme Pascale FELIX, signalant qu'elle résiliait sa convention d'occupation temporaire.

Pour mémoire, il est rappelé que l'article 9 de ladite convention autorise la résiliation selon les termes suivants : « *les deux parties ont la possibilité de résilier la présente convention à tout moment, sous réserve du respect d'un délai de préavis de deux mois notifié par lettre recommandée* ».

Les membres du Bureau sont invités à prendre acte du départ de l'entreprise « Ivoire Clair » de l'Hôtel d'entreprises intercommunal de Brétignolles sur Mer, depuis le 31 janvier 2023.

16 - Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : résiliation de la convention de location du locataire « Nounou Adom »

Filiale du Groupe « Atlantic Services », « Nounou Adom » propose aux habitants des solutions de garde d'enfants sur mesure, sur tout le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Locataire depuis 2021 d'un bureau de 16 m² à l'Hôtel d'entreprises de Brétignolles sur Mer, l'entreprise verra sa convention d'occupation temporaire s'achever le 6 mai 2023.

Le 24 janvier 2023, la Communauté d'Agglomération a reçu un courrier de son dirigeant, M. Stéphane CHENU, signalant qu'il résiliait, au sein de l'Hôtel d'Entreprises intercommunal, la location de son bureau.

Locataire de bureaux à Challans et à Brétignolles sur Mer, M. CHENU a, en effet, décidé, dans une logique de réduction de ses charges de structure, de supprimer ses agences challandaises et brétignollaises, et de tout regrouper sur un seul site localisé à Soullans.

Pour mémoire, il est rappelé que l'article 9 de la convention d'occupation temporaire signée avec l'entreprise autorise la résiliation selon les termes suivants : « *Les deux parties ont la possibilité de résilier la présente convention à tout moment, sous réserve du respect d'un délai de préavis de deux mois notifié par lettre recommandée* ».

Les membres du Bureau sont invités à prendre acte du départ de l'entreprise « Nounou Adom » du Pôle d'Entreprises de Brétignolles sur Mer, à la fin du mois de mars 2023.

HABITAT

17 - Adhésion du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à l'Organisme de Foncier Solidaire TERRA NOE

TERRA NOE est un Organisme de Foncier Solidaire, créé à l'initiative de la Coopérative Vendéenne du Logement et des bailleurs sociaux Vendée Logement ESH et Habitat 17. Son objectif est de participer à la mixité sociale des territoires et d'assurer la maîtrise foncière dans une logique anti-spéculative. Sous la forme juridique d'une Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC), TERRA NOE peut accueillir en son sein des acteurs publics et privés dans un esprit d'ouverture et de coopération avec les parties prenantes des projets (collectivités locales, établissements publics, aménageurs, banques...).

Un Organisme de Foncier Solidaire est sans but lucratif et a pour objet de constituer et gérer un parc pérenne d'accession à la propriété ou à la location, destiné à des ménages modestes, sous plafonds de ressources, par l'intermédiaire d'un Bail Réel Solidaire (BRS). Il est précisé que le BRS permet de dissocier le coût du foncier et du bâti. Il permet aux ménages remplissant les conditions, de devenir propriétaire de leur résidence principale, le ménage étant propriétaire du bâti et louant le foncier.

Dans le cadre des aides à l'accession à la propriété du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, les ménages primo-accédants souhaitant acquérir un logement dans le cadre d'un bail réel solidaire (BRS) sont éligibles au dispositif.

Pour le montage d'une opération de logements en BRS, il convient de recourir à un Office Foncier Solidaire (OFS), chargé de consentir au ménage un bail longue durée cessible et rechargeable, la redevance foncière demandée au ménage étant encadrée.

Il est proposé au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération d'adhérer à la SCIC TERRA NOE, avec une participation au capital de celle-ci à hauteur de 20 000 €, considérant que par ses statuts, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération ne dispose pas de la compétence en lien avec l'objet social de TERRA NOE.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants,

Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Vu le rapport,
Considérant que les crédits nécessaires seront inscrits au BP 2023,
Considérant l'intérêt pour le développement de l'offre immobilière et notamment locative sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération puisse participer activement à travers sa participation à la SCIC TERRA NOE au développement d'un parc pérenne d'accession à la propriété ou à la location destinés à des ménages modestes, sous plafonds de ressources,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'acter la participation du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération au capital de la SCIC TERRA NOE à hauteur de 20 000 € et de procéder à l'inscription budgétaire nécessaire ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le formulaire de souscription de la SCIC TERRA NOE ;

Article 3 : de désigner Madame Dominique MALARY, Vice-Présidente déléguée à l'Habitat et au Logement, comme représentante du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération au sein de l'assemblée Générale de la SCIC TERRA NOE, en l'autorisant à soumettre sa candidature aux différentes instances de la SCIC.

AMENAGEMENT/URBANISME

18 - Approbation de la convention d'étude en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur des ilots en friches à requalifier entre l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la commune de Coëx et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération

La commune de Coëx a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée pour une mission d'études de faisabilité et de veille foncière sur des ilots en friche en vue d'y réaliser un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat.

La compétence PLUi et l'exercice du Droit de Préemption Urbain ayant été transférés au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, celui-ci est désormais amené à approuver et signer la convention d'étude, en vue d'une délégation ultérieure de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée sur les secteurs.

Le projet de convention est joint en annexe.

Le périmètre d'intervention est fixé à l'article 2 de la convention pour une superficie de 17 863 m² répartis en trois ilots d'intervention. Il est précisé que les parcelles sont situées en zone UB du PLU de la commune de Coëx.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants,
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu la délibération n° 2022/101 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 29/11/2022, approuvant la convention d'études entre la commune de Coëx, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur des ilots en friches à requalifier,
Vu le projet de convention soumis,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Après en avoir délibéré à ...,

Article 1 : DECIDE de valider la convention d'étude en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain à vocation d'habitat sur des ilots en friches à requalifier entre la commune de Coëx, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Article 2 : DECIDE d'autoriser, Monsieur le Président, à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

19 - Approbation de l'avenant n° 2 à la convention d'étude en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'îlot du centre-bourg entre l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la commune de Commequiers et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération

La commune de Commequiers a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée pour étudier la configuration d'un ilot stratégique en centre-bourg où la présence d'un bâti dégradé et abandonné, ayant accueilli un commerce et de logements, face à l'église, donne l'occasion à la commune d'engager une réflexion sur le devenir de ce site dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain à vocation de commerces, services et de logements.

La compétence PLUi et l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) ayant été transférés au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, celui-ci est désormais amené à approuver et signer la convention d'étude, en vue d'une délégation ultérieure de l'exercice du DPU à l'EPF de la Vendée sur le secteur.

Le projet d'avenant est joint en annexe.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants,
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,
Vu la convention d'étude signée le 02 avril 2021 en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'ilot du centre-bourg à Commequiers,
Vu l'avenant n° 1 à la convention d'étude signé le 26 avril 2022,
Vu la délibération n° 2022/109 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 29/11/2022, approuvant l'avenant n° 2 à la convention d'étude,
Vu le projet d'avenant n° 2 soumis,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Après en avoir délibéré à ...,

Article 1 : DECIDE de valider l'avenant n° 2 à la convention d'étude en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'ilot du centre-bourg entre la commune de Commequiers, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Article 2 : DECIDE d'autoriser, Monsieur le Président, à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

20 - Approbation de l'avenant n° 2 à la convention d'action foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain du quartier de la Parée entre l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, la commune de Brétignolles sur Mer et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération

La commune de Brétignolles sur Mer a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée sur le secteur du quartier de la Parée. Ce quartier est concerné par le risque littoral sur la partie « Corniche » et par la volonté de la collectivité de mener une restructuration profonde des espaces publics (place, voies de circulation) et des biens immobiliers de qualité médiocre marquant le paysage urbain.

La compétence PLUi et l'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) ayant été transférés au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, celui-ci est désormais amené à approuver et signer la convention d'étude, en vue d'une délégation ultérieure de l'exercice du DPU à l'EPF de la Vendée sur le secteur.

Le projet d'avenant est joint en annexe.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,
Vu la convention d'action foncière signée le 27 juillet 2021 en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain du quartier de la Parée à Brétignolles sur Mer,
Vu l'avenant n° 1 à la convention d'action foncière signé le 07 juin 2022,
Vu la délibération n° 2022/107 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 29/11/2022, approuvant l'avenant n° 2 à la convention d'action foncière,
Vu le projet d'avenant n° 2 soumis,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Après en avoir délibéré à ...,

Article 1 : DECIDE de valider l'avenant n° 2 à la convention d'action foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain du quartier de la Parée entre la commune de Brétignolles sur Mer, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ;

Article 2 : DECIDE d'autoriser, Monsieur le Président, à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

21 - Droit de préemption urbain - Exclusion temporaire du lotissement « Les Rouettes 2 » sur la commune de Brétignolles sur Mer

La commune de Brétignolles sur Mer a sollicité le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, titulaire du Droit de Préemption Urbain (DPU), l'exclusion du champ d'application du DPU pour la vente des lots issus du lotissement « Les Rouettes 2 ».

Sans préjudice du maintien du DPU et du périmètre afférent, lorsqu'un lotissement a été autorisé, il est en effet possible d'exclure du champ d'application du DPU la vente des lots issus dudit lotissement par l'aménageur.

Cette exclusion ne concerne ainsi que les ventes réalisées par l'aménageur. Elle est valable pour une durée de 5 ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-9 et L.5216-1 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L211-1 et suivants et R.211-1 et suivants,
Vu la délibération n° 2019-067 du Conseil Municipal de Brétignolles sur Mer en date du 23 avril 2019 instaurant le droit de préemption urbain sur la commune de Brétignolles sur Mer,
Vu l'arrêté en date du 01/12/2021 autorisant le lotissement « Les Rouettes 2 » (PA 08503521C0004),
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,
Considérant que pour faciliter la gestion des ventes des lots des lotissements autorisés, il convient de les exclure du champ d'application du DPU,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'exclure temporairement du droit de préemption urbain le lotissement « Les Rouettes 2 » ;

Article 2 : de préciser que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, soit un affichage pendant un mois au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et à la mairie de Brétignolles sur Mer, ainsi qu'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département de la Vendée ;

Article 3 : de préciser que la présente délibération sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme ;

Article 4 : d'autoriser, Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

22 - Retrait de la délégation d'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Saint Hilaire de Riez sur le secteur de Sion-sur-l'Océan

Par convention signée le 23 juillet 2018 avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF), il a été convenu que celui-ci accompagnerait la commune de Saint Hilaire de Riez pour suivre l'étude urbaine à réaliser et conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets par maitrise foncière en vue de permettre la réalisation de programmes mixtes sur le secteur de Sion-sur-l'Océan.

Monsieur le Président précise qu'au titre de l'exécution de la convention, l'Etablissement Public Foncier de la Vendée a vocation à se voir déléguer l'exercice du droit de préemption urbain sur ses secteurs d'intervention.

A cet égard, l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. [...] » et l'article R.213-1 prévoit que « La délibération du droit de préemption prévue par l'article L.213-3 résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption. Cette délibération précise, selon le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée. Cette délégation peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes. »

Ceci précisé, Monsieur le Président rappelle que, par délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022, le Conseil a délégué aux communes membres l'exercice du droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (y compris le secteur sur lequel doit intervenir l'Etablissement Public Foncier de la Vendée), à l'exception des secteurs d'intérêt communautaire qui relèvent de la compétence du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire, avant qu'il ait à se prononcer sur une éventuelle délégation à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, de retirer préalablement la délégation attribuée à la commune de Saint Hilaire de Riez en matière de droit de préemption urbain par délibération n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022 sur les secteurs visés par la convention opérationnelle de maitrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Les parcelles concernées par le retrait de la délégation apparaissent dans le tableau ci-dessous :

Commune	Ilot	Section	N°
SAINT HILAIRE DE RIEZ	Sion-sur-l'Océan	BN	15
		BN	33
		BN	34
		BN	35
		BN	36
		BN	37
		BN	38
		BN	39
		BN	40
		BN	41
		BN	51
		BN	52
		BN	53
		BN	54
		BN	55
		BN	56
		BN	57
		BN	58
		BN	64
		BN	65
		BN	68
		BN	69
		BN	70
		BN	595
		BN	596
		BN	772
		BM	228
		BM	229

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-3, L321-4 et R.213-1,
Vu la délibération du Conseil municipal de Saint Hilaire de Riez du 12 mars 2014 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme opposable,
Vu la convention opérationnelle de maitrise foncière signée le 23 juillet 2018 entre la commune de Saint Hilaire de Riez et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,
Vu la délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du droit de préemption urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,
Vu l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle de maitrise foncière signé le 13 janvier 2023 entre la commune de Saint Hilaire de Riez, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Après en avoir délibéré à ...,

***Article 1** : DECIDE de retirer la délégation attribuée à la commune de Saint Hilaire de Riez en matière de droit de préemption urbain par délibération n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022 uniquement pour les secteurs visés par la convention opérationnelle de maitrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée tels qu'exposés ci-dessus ; jusqu'à la fin de la convention et de ses avenants éventuels ;*

***Article 2** : PRECISE que l'ensemble des autres dispositions de la délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du droit de préemption urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, non visées par l'article 1 de la présente délibération demeurent pleinement applicables.*

23 - Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur de Sion-sur-l'Océan à Saint Hilaire de Riez à la suite du retrait partiel de délégation préalablement accordée

Monsieur le Président, rappelle que la convention signée le 23 juillet 2018 avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF), permettra à ce dernier d'accompagner la commune de Saint Hilaire de Riez pour suivre l'étude urbaine à réaliser et conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets par maitrise foncière en vue de permettre la réalisation de programmes mixtes sur le secteur de Sion-sur-l'Océan.

Il poursuit, en précisant qu'il ressort des dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme que : « *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. […]* »

Monsieur le Président rappelle que, selon les dispositions de l'article R.213-1 du Code de l'Urbanisme : « *La délibération du droit de préemption prévue par l'article L.213-3 résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption. Cette délibération précise, selon le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée. Cette délégation peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes.* »

Il ajoute que les Etablissements Publics Fonciers de l'Etat ont, précisément, vocation à exercer le droit de préemption sur délégation des collectivités puisque l'article L.321-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « *Les établissements publics fonciers de l'Etat peuvent agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, dans les cas et conditions prévus par le même Code […].* »

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 02 mars 2023 le Conseil Communautaire a décidé de retirer en partie la délégation attribuée à la commune de Saint Hilaire de Riez en matière de droit de préemption urbain pour le secteur visé par la convention opérationnelle de maitrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire de déléguer effectivement le droit de préemption urbain à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, uniquement sur le périmètre visé par la convention opérationnelle de maitrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.
Les parcelles concernées par la délégation apparaissent dans le tableau ci-dessous :

Commune	Ilot	Section	N°
SAINT HILAIRE DE RIEZ	Sion-sur-l'Océan	BN	15
		BN	33
		BN	34
		BN	35
		BN	36
		BN	37
		BN	38
		BN	39
		BN	40

		BN	41
		BN	51
		BN	52
		BN	53
		BN	54
		BN	55
		BN	56
		BN	57
		BN	58
		BN	64
		BN	65
		BN	68
		BN	69
		BN	70
		BN	595
		BN	596
		BN	772
		BM	228
		BM	229

Cette délégation prendra fin à l'échéance de la convention précitée et de ses avenants éventuels.

Monsieur le Président précise que pour permettre à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée d'exercer effectivement ce droit de préemption, les déclarations d'intention d'aliéner concernées seront transmises par les services du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à l'EPF de Vendée dans les meilleurs délais afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-3, L321-4 et R.213-1,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint Hilaire de Riez du 12 mars 2014 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme opposable,
Vu la convention opérationnelle de maitrise foncière signée le 23 juillet 2018 entre la commune de Saint Hilaire de Riez et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,
Vu la délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du droit de préemption urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,
Vu l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle de maitrise foncière signé le 13 janvier 2023 entre la commune de Saint Hilaire de Riez, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 02 mars 2023 portant retrait partiel de délégation du droit de préemption urbain à la commune de Saint Hilaire de Riez, sur le secteur visé par la convention EPF,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Après en avoir délibéré à ...,

<u>Article unique</u> : DECIDE de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, le droit de préemption urbain sur le secteur visé par la convention opérationnelle de maitrise foncière tel qu'exposé dans le tableau ci-dessus, pendant toute la durée d'effet de ladite convention et de ses avenants éventuels, conformément à la présente délibération et dans le respect des clauses de ladite convention.

24 - Approbation d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre du perré de Saint Gilles Croix de Vie

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dans le cadre de sa compétence « défense contre la mer », étudie le confortement et la réfection des ouvrages hydrauliques de protection contre l'érosion.

Depuis 2018, l'Agglomération mène des missions d'auscultation et de suivis approfondis sur la structure du perré de Saint Gilles Croix de Vie. Les premiers résultats ont permis de mettre en avant certaines fragilités sur les fondations qui ont mené l'Agglomération à diligenter une étude DIAG/APS pour le confortement de l'ouvrage.

En 2020, une mission PRO de maitrise d'œuvre est inscrite dans l'avenant du PAPI sous l'action 7.14, pour poursuivre l'étude DIAG/APS et finaliser un projet de confortement complet de l'ouvrage.

Après mise en concurrence, un marché de maîtrise d'œuvre pour le confortement du perré de la Grande Plage a été conclu le 29 octobre 2021 avec le bureau d'études GEOLITHE selon les montants suivants :

- tranche ferme : Etudes de projet : 21 770 € HT,
- tranche optionnelle 1 : Etudes géotechniques : 6 390 € HT,
- tranche optionnelle 2 : Assistance pour l'information aux usagers : 5 970 € HT,
- tranche optionnelle 3 : ACT, VISA, DET, AOR, OPC : 85 480,00 € HT.
  Soit un total de 119 610 € HT toutes tranches comprises.

Afin de permettre à GEOLITHE de mener au mieux sa mission de maîtrise d'œuvre, les tranches optionnelles ont été affermies.
GEOLITHE préconise en phase « Etudes de projet » la mise en place d'un second rideau de palplanches pour renforcer le rideau actuel en mauvais état.

Afin de calibrer au mieux cette opération, il est nécessaire de mener des investigations géotechniques complémentaires à celles menées au stade APS.

Ces prestations n'ont pas été prévues par GEOLITHE dans son offre, dans la tranche optionnelle 1 « études géotechniques » d'un montant de 6 390 € HT en considérant que les études menées lors de la phase APS seraient suffisantes pour produire un projet tel que prévu au stade APS.

Ces investigations complémentaires sont chiffrées à hauteur de 53 120 € HT.

Contrairement à ce qu'il apparaissait dans la proposition d'investigations complémentaires soumise par GEOLITHE, les prestations chiffrées dans la tranche optionnelle 1 « études géotechniques » à hauteur de 6 390 € HT qui ne constituaient pas des reconnaissances géotechniques en tant que telles puisque le diagnostic établi par ARCADIS n'en préconisait pas, mais, selon le titulaire, le « coût de l'ingénierie associée à ces études », demeure nécessaire à la bonne réalisation de la mission de maîtrise d'œuvre.

Il est donc nécessaire d'établir un avenant au marché public de maitrise d'œuvre pour cette tranche optionnelle de 53 120 € HT et non de 46 730 € HT comme présenté en Bureau Communautaire du 27 octobre 2022.

Pour information, l'action 7.14 du PAPI « Etude sur le confortement à moyen et long terme du perré de la Grande Plage de Saint Gilles Croix de Vie » prévoit une enveloppe de 70 000 € HT subventionnée à 80 %. Cette enveloppe prévoit l'étude PRO de maitrise d'œuvre ainsi que l'étude géotechnique.

La tranche ferme PRO étant établie à 21 170 € HT, la quasi-totalité de l'étude géotechnique complémentaire (soit 48 830 €) pourra s'inscrire dans cette enveloppe et être ainsi subventionnée à 80 % dans le cadre de cette action PAPI.

Le Bureau est invité à délibérer sur le projet de décision suivant :

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 5211-10 et L.5216-1 et suivants,
Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L.2194-1 et suivants et R.2194-1,
Vu le BP 2022,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant définition des délégations d'une partie des attributions du Conseil communautaire au Bureau et au Président,
Vu la décision du Bureau Communautaire n° 2021 08 04 du 14 octobre 2021 portant attribution du marché 2021-087 de maîtrise d'œuvre pour le confortement du perré de la Grande Plage de Saint Gilles Croix de Vie,
Vu le marché 2021-087 Maîtrise d'œuvre pour le confortement du perré de la Grande Plage de Saint Gilles Croix de Vie,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de retirer la décision n° 2022- 08-12 prise le 27 octobre 2022 portant approbation d'un avenant n° 1 au marché n° 2021-087 ;

Article 2 : d'approuver la conclusion d'un avenant n° 1 au marché public 2021-087 de maitrise d'œuvre pour le confortement du perré de la Grande Plage de Saint Gilles Croix de Vie, d'un montant de 53 120 €HT sur la tranche optionnelle 1 « études géotechniques » ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer l'avenant n° 1 correspondant.

25 - Approbation d'un avenant n° 1 à l'accord-cadre à bons de commande n° 2022-023 de fourniture de piquets et ganivelles de clôtures

Il a été conclu le 19 décembre 2022 un accord-cadre à bons de commande multi attributaires de fourniture de petits éléments de clôtures pour réaliser la pose de ganivelles dans le cadre de la défense contre la mer dite « douce », et dans le cadre de l'éco pâturage d'un montant maximum de 135 000 € HT avec les sociétés ATLANTIC VERT, RICHER et VAMA.

Il apparaît nécessaire de conclure un avenant afin d'ajouter au Bordereau des Prix Unitaires une référence non prévue initialement, mais qu'il serait nécessaire de commander afin d'installer ce type de ganivelles sur la commune de Brétignolles sur Mer.

GANIVELLE CHATAIGNIER 1M20 EC3 X 10ML PONCEE PU : 14 € HT / ml

Le Bureau Communautaire est invité à se prononcer sur l'approbation d'un avenant n° 1 sans incidence financière sur le montant maximum de l'accord-cadre conclu afin d'ajouter un prix nouveau au Bordereau des Prix Unitaires de l'accord-cadre 2022-023 de fourniture et livraison de piquets et ganivelles.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 5216-1 et suivants,
Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L2194-1, R2194-7 et R2194-8,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2022-08-24 du 8 décembre 2022 autorisant la signature des accords-cadres à bons de commande de fourniture et livraison de clôtures,
Vu la décision de la Commission d'Appel d'Offres du 10 novembre 2022 attribuant les accords-cadres de fourniture et livraison de clôtures,
Vu l'accord cadre n° 2022-023 de fourniture et livraison de piquets et ganivelles conclu,
Vu le projet d'avenant n° 1 au marché 2022-023,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 9 février 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

<u>Article 1</u> : d'approuver la passation d'un avenant n° 1 à l'accord-cadre n° 2022-023 de fourniture et livraison de piquets et ganivelles sans incidence financière ;

<u>Article 2</u> : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n° 1 correspondant et à prendre tout acte d'exécution.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 30.

Le Président,

François BLANCHET