



## PROCES-VERBAL

BUREAU DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE  
AGGLOMERATION

SEANCE DU JEUDI 16 JANVIER 2025 - 9 H

SALLE LISERON

SIEGE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION - GIVRAND

**Présents** : François BLANCHET, Isabelle TESSIER, André COQUELIN, Kathia VIEL, Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Philippe MOREAU, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE.

**Excusés** : Yann THOMAS, Dominique MALARY.

*Assistaient également : Murièle CAPY, Directrice Générale des Services, Elodie LEBOURDAIS, Directrice de Cabinet, Aurélie GATEAU, Franck MARTINEAU, François BARRETEAU, Gaëtan DAVID, Stéphanie GILLIER, Directeurs Généraux Adjoint, Patricia ARNAUD, Secrétariat Général, Patricia GUILLÉ, Assistante au Secrétariat Général.*

## SOMMAIRE

.....	1
Conférence des Maires.....	4
Approbation du procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 23 octobre 2024 .....	4
<b>ADMINISTRATION GENERALE.....</b>	<b>4</b>
1 - Port de Saint Gilles Croix de Vie : projet d'aménagement de la Maison du gardien de phare	4
2 - Action éducative : financement des projets pédagogiques pour les collégiens.....	6
<b>FINANCES .....</b>	<b>7</b>
3 - Versement d'une subvention d'équilibre au CIAS du Pays de Saint Gilles Croix de Vie .....	7
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....</b>	<b>8</b>
4 - Parc d'activités « La Croisée Mairand » à La Chaize Giraud : demande d'achat de deux terrains.....	8
5 - Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : demande d'achat d'un terrain .....	10
6 - Parc d'activités « Le Fief du Moulin 2 » à Saint Maixent sur Vie : demande d'achat d'un terrain .....	12
7 - Parc d'Activités « Pôle Technique Odysée » à Coëx : autorisation donnée à la commune de Coëx de céder, à une entreprise, une parcelle communale située 3 rue Monnier.....	13
8 - Accompagnement et sensibilisation des entreprises à l'innovation : renouvellement du partenariat avec ORYON .....	15
9 - Hôtel d'entreprises « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : résiliation de la convention de location d'un consultant en commerce international et de la convention de location d'une société d'imagerie aérienne par drone.....	18
10 - Hôtel d'entreprises « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : location d'un atelier à une entreprise commerciale.....	19

11 - Hôtel d'entreprises « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : demande de location d'une entreprise artisanale, avec octroi d'un rabais sur loyer .....	20
12 - Hôtel d'Entreprises « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : détermination des tarifs de location 2025 .....	21
13 - Hôtel d'Entreprises « Vendéopôle LAB » à Saint Révérend : détermination des tarifs de location 2025 .....	24
14 - Hôtel d'entreprises « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : demande de location d'un illustrateur designer .....	27
<b>SPORTS.....</b>	<b>28</b>
15 - Revalorisation du taux horaire des éducateurs sportifs salariés de l'association sportive « Les Alcyons » intervenant dans le cadre scolaire et convention d'objectifs entre le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'association sportive « Les Alcyons » .....	28
16 - Demande de participation financière par l'Association du Comité d'Organisation du circuit des Plages Vendéennes .....	29
17 - Convention de mise à disposition gracieuse d'équipements sportifs communautaires entre le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et la Maison Familiale et Rurale de Saint Gilles Croix de Vie .....	30
<b>DEFENSE CONTRE LA MER.....</b>	<b>31</b>
18 - Avenant n° 2 au marché n° 2022-027 Elaboration d'un Programme d'Actions et de Préventions des Inondations (PAPI).....	31
<b>TRANSITION - Agriculture et Alimentation.....</b>	<b>32</b>
19 - Les Epicuriens Vendéens : demande de soutien financier pour le SIA 2025.....	32
<b>CONSTRUCTION.....</b>	<b>34</b>
20 - Extension et réhabilitation du bâtiment d'accueil du site du Vélo Rail sur la commune de Commequiers : autorisation de dépôt du permis de construire et du lancement de la consultation pour les marchés de travaux .....	34
<b>ASSAINISSEMENT .....</b>	<b>37</b>
21 - Autorisation de lancement d'une consultation et attribution d'un marché de travaux de réhabilitation des réseaux eaux usées et eaux pluviales rue des Paludiers à Saint Hilaire de Riez et Saint Gilles Croix de Vie.....	37
22 - Autorisation de demande de subvention dans le cadre de la Réutilisation des Eaux Usées .....	38
<b>QUESTIONS DIVERSES.....</b>	<b>40</b>
Validation du dossier 2 .....	40
Information sur la réunion plénière SCOT PLUi-H du 28 janvier 2025.....	40
Bilan Rés'Agglo .....	41
Solidarité nationale avec Mayotte .....	41
Fourrière intercommunale pour les chats .....	41
Entretien des pistes cyclables départementales .....	42
Mise à disposition de toitures pour le photovoltaïque.....	43
DOSSIER 2 .....	44
<b>FINANCES .....</b>	<b>44</b>
1 - Fonds de concours « DSC 2024 » : examen de demandes.....	44
<b>AFFAIRES JURIDIQUES/MARCHES PUBLICS.....</b>	<b>45</b>

2 - Approbation d'une convention de servitude avec ENEDIS sur les parcelles cadastrées AH 211-212-237 sur la commune de La Chaize Giraud .....	45
<b>MUTUALISATION.....</b>	<b>46</b>
3 - Mutualisation Construction : mise à disposition du service « Construction » pour le projet de construction d'un hangar de stockage au Centre Technique Municipal à Brétignolles sur Mer (AMO) .....	46
4 - Mutualisation Ingénierie : mise à disposition du service « Ingénierie » pour le projet de voirie route de Saint Révérend de la Commune du Fenouiller .....	47
<b>DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....</b>	<b>48</b>
5 - Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : refacturation des frais de géomètre à une entreprise .....	48
<b>SPORTS.....</b>	<b>49</b>
6 - Demande de fonds de concours au titre du Projet Sportif de Territoire par la commune de Coëx pour la construction d'un boulodrome .....	49
7 - Demande de fonds de concours au titre du Projet Sportif de Territoire par la commune de Commequiers pour l'aménagement des gradins de la salle omnisports.....	50
8 - Convention de partenariat entre le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et le Centre de Ressources, d'Expertise et de Performance Sportive (CREPS) des Pays de la Loire .....	52
<b>TRANSITION - Agriculture et Alimentation.....</b>	<b>53</b>
9 - Clôture et bilan du dispositif d'aide à l'acquisition de matériel pour lutter contre la prolifération des taupes.....	53

## Conférence des Maires

- *Retour sur les arbitrages budgétaires - Projet budget 2025.*

### **Approbation du procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 23 octobre 2024**

*Le procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 23 octobre 2024 est approuvé à l'unanimité.*

## ADMINISTRATION GENERALE

---

### **1 - Port de Saint Gilles Croix de Vie : projet d'aménagement de la Maison du gardien de phare**

L'ancienne Maison du gardien de phare est située en arrière du Vieux Môle et de la tour Joséphine. Cette petite habitation, sauvée de la destruction il y a quelque temps, n'est plus habitée depuis une trentaine d'années. Elle abritait le gardien qui était chargé de veiller sur trois feux, les deux d'alignement (le petit et le grand phare) et celui du bout de la jetée. Avec l'électrification du matériel, l'activité de gardien de phare évoluera et la petite habitation sera fermée à sa retraite.

La SNSM s'est portée volontaire pour développer sur ce site une partie de son activité d'animation et y installer son siège. Le site doit rester en accord avec l'objectif initial et perpétuer l'esprit maritime. Elle a adressé en mars 2023 une demande officielle auprès du Conseil Départemental qui a donné un accord de principe sous condition de voir la SEM des Ports porter ledit projet.

La SEM des Ports a ainsi contracté avec l'équipage local de la SNSM une convention d'occupation de terre-pleins à l'année, à titre gratuit, pour une durée de 35 ans.

La SNSM a mobilisé un maître d'œuvre et a également fait appel au conseil de l'architecte des bâtiments de France. Ils ont convenu ensemble d'un programme de restructuration du bâtiment, tant sur son aspect extérieur, qui devra respecter le rendu original, que sur l'intérieur, en termes de nouveaux aménagements. Le montant affiché des travaux est de 200 K€ et la SNSM s'est engagée à porter les travaux d'aménagement et à effectuer des recherches de financement auprès de ses partenaires historiques et de la Fondation du Patrimoine. Il revient au concessionnaire de prendre en charge la partie mur et couverture.

La SEM des Ports déjà engagée dans la démarche continuera de porter ce projet afin de le faire aboutir. Elle souhaite s'appuyer sur une convention de partenariat et d'assistance à maîtrise d'ouvrage avec le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour bénéficier ainsi, des compétences spécialisées en termes de travaux bâtiment et des équipes associées.

La SEM des Ports souhaite également mobiliser les subventions qu'elle pourra solliciter auprès des différents établissements publics mais également auprès de potentiels donateurs (Fondation du patrimoine, SNSM etc...). Dans ce cadre, la SNSM par un courrier début 2024, a sollicité l'aide du Département, celui-ci répondant que le projet supporté par la SEM des Ports était éligible à un soutien de 50 % sur la partie extérieure.

Par un courrier du 10 octobre dernier, la SNSM a sollicité officiellement la SEM des Ports pour un portage de l'opération et a précisé les montants d'investissement et les participations des différents partenaires, tableau prévisionnel ci-après :

1/ <u>Restauration du clos et du couvert maîtrise d'ouvrage SEM des Ports :</u>	
<b>Coût de l'opération (HT)</b> .....	<b>160 000 €</b>
Conseil Départemental .....	80 000 €
Fondation du patrimoine (souscription) .....	30 000 €
Ville de Saint Gilles Croix de Vie .....	30 000 €
Partenaires conventionnés avec la Fondation du patrimoine.....	20 000 €
Valorisation AMO Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération .....	8 000 €
<b>Total</b> .....	<b>168 000 €</b>

2/ <u>Restauration et aménagements intérieurs maîtrise d'ouvrage SNSM</u>	
<b>Coût de l'opération (TTC)</b> .....	<b>120 000 €</b>
SNSM (siège et station) .....	80 000 €
Partenaires locaux .....	30 000 €
Fondation du patrimoine (Fonds propres) .....	10 000 €
<b>Total</b> .....	<b>120 000 €</b>

Au vu du prévisionnel présenté, la SEM des Ports a validé le principe de cette prise en charge lors de son Conseil d'Administration du 28 novembre 2024 et a sollicité le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération afin que ce dernier puisse apporter ses services en soutien à hauteur de la validation ci-avant mentionnée, soit 8 000 € (estimation de 20 journées d'AMO entre les différents services).

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil Communautaire de valider la formalisation d'une convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réhabilitation de la maison du gardien, tel qu'indiqué au rapport.

*Monsieur Hervé BESSONNET sort de séance.*

**Le Conseil 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 statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en vigueur approuvés par arrêtés de Monsieur 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 projet de convention de prestation de service à conclure avec la SEM des Ports du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, pour l'assistance apportée à la SEM dans la mise en œuvre de ce projet,**

**Vu le rapport,**

**Considérant l'accord de principe émis par le Conseil Départemental de la Vendée,**

**Considérant que les crédits seront inscrits au BP 2025,**

**Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 16 janvier 2025,**

**Après en avoir délibéré à ...,**

**Article 1 : APPROUVE le principe de participation du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à la mise en œuvre du projet de restructuration de l'ancienne Maison du gardien de phare porté par la SNSM ;**

**Article 2 : APPROUVE la conclusion d'une convention de prestation de service avec la SEM des Ports du Pays de Saint Gilles Croix de Vie pour la réalisation de prestation de passation de marchés de travaux pour la restructuration selon le programme de restructuration défini par la SNSM en lien avec l'architecte qu'elle a retenu ;**

**Article 3 : AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention de prestation de service, à prendre tout acte d'exécution de la présente délibération et toutes mesures d'exécution en application de la convention conclue.**

## 2 - Action éducative : financement des projets pédagogiques pour les collégiens

Par délibération du 13 mars 2014, le Conseil Communautaire avait approuvé la modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, afin d'intégrer dans ses compétences, les actions éducatives d'intérêt communautaire.

Pour rappel, cette compétence vise à financer les actions destinées à promouvoir la réussite éducative des collégiens du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, et concerne notamment :

- l'achat des fournitures scolaires géré par le CIAS,
- les projets pédagogiques (séjours linguistiques, voyages de découverte, conférences, forums, formations aux premiers secours, aux gestes qui sauvent, ...) pris en charge par la Communauté d'Agglomération.

Les collégiens du Pays de Saint Gilles Croix de Vie sont accueillis dans 6 établissements au regard de la carte scolaire de l'Inspection Académique :

- Collège privé Saint Gilles et Collège public Garcie Ferrande,
- Collège privé Sainte Marie et Collège public Soljenytsine d'Aizenay pour les enfants domiciliés à Coëx,
- Collège privé Saint Joseph et Collège public Milcendeau de Challans pour les enfants domiciliés à Commequiers.

Les crédits pour mener à bien ces actions 2024-2025 seront inscrits au Budget 2025.

Les financements sont versés aux collèges ci-dessus, à réception de leur bilan quantitatif et financier des projets réalisés dans l'année scolaire.

**Le versement de la subvention est versé dans la limite de 15 € par élève, dans la limite du coût réel supporté.**

Année 2024-2025	Effectifs	15 € /élève
Collège privé Saint Gilles	1 057	15 855,00 €
Collège Garcie Ferrande	772	11 580,00 €
Collège public Soljenitsyne	56	840,00 €
Collège privé Sainte Marie	76	1 140,00 €
Collège privé Saint Joseph	64	960,00 €
Collège public Milcendeau	112	1 680,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 137</b>	<b>32 055,00 €</b>

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

*Monsieur Hervé BESSONNET entre en séance.*

*Monsieur Laurent DURANTEAU demande si le montant du transport pour l'initiation des élèves au Golf pourrait entrer dans l'enveloppe de la dotation.*

*Monsieur le Président estime que ces établissements proposent des initiations au Golf parce qu'on les emmène au Golf et si le transport n'est plus assuré, ils risquent de ne plus y aller.*

**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 statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en vigueur approuvés par arrêtés de Monsieur 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 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions au Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,  
Vu le rapport,  
Considérant que les crédits seront inscrits au BP 2025,  
Considérant que, au regard de la carte scolaire de l'Inspection Académique, les collégiens résidant sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie peuvent être accueillis dans les collèges de Saint Gilles Croix de Vie, d'Aizenay et de Challans,  
Considérant que le versement des subventions sera effectué sur présentation du bilan quantitatif et financier des projets réalisés dans l'année scolaire par les collèges,  
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

**DECIDE :**

**Article 1** : d'approuver les versements du montant des subventions aux différents collèges selon le détail présenté, soit un versement dans la limite de 15 € par élève, en tenant compte du coût réel qui sera supporté par les collèges, pour le financement des projets pédagogiques pour l'année scolaire 2024-2025 ;

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document relatif au versement de ces participations.

## FINANCES

---

### **3 - Versement d'une subvention d'équilibre au CIAS du Pays de Saint Gilles Croix de Vie**

La Communauté d'Agglomération accorde chaque année une subvention au CIAS du Pays de Saint Gilles Croix de Vie afin de lui permettre de mener à bien ses missions.

Pour l'exercice 2024, le montant inscrit au Budget s'élevait à 4 771 440 €.

Aussi, et afin que le CIAS puisse bénéficier de trésorerie dans l'attente du vote du Budget Primitif 2025, il est proposé de verser un acompte de 2 385 720 €, représentant 50 % de la subvention inscrite au BP 2024 (4 771 440 € x 50%).

La subvention d'équilibre sera ensuite versée en plusieurs fois au rythme des demandes de versement du CIAS.

**Le Conseil Communautaire,  
Dûment convoqué,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu la délibération n° 2015-4-01 du 25 juin 2015, approuvant la création d'un Centre Intercommunal d'Actions Sociales,**

**Vu la délibération n° 2024-02-08 du 11 avril 2024 portant approbation du Budget Primitif 2024,**

**Vu la délibération n° 2024-03-05 du 6 juin 2024, relative au versement d'une subvention d'équilibre au CIAS du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,**

**Considérant que ladite somme sera inscrite au BP 2025,**

**Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 16 janvier 2025,**

**Vu le rapport,**

**Après en avoir délibéré à ...,**

3

**DECIDE :**

**Article 1** : d'approuver le versement d'un acompte sur la subvention d'équilibre 2025 au Budget CIAS d'un montant provisoire de 2 385 720 € ;



**Article 2** : d'approuver le versement d'une subvention d'équilibre 2024 au CIAS en plusieurs fois au rythme des demandes de versement du CIAS ;

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

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### 4 - Parc d'activités « La Croisée Mairand » à La Chaize Giraud : demande d'achat de deux terrains

La société « Etudes Structures Techniques Bâtiment » (ESTB) est un bureau d'études spécialisé dans la construction de bâtiments, de la conception à l'exécution.

Basé à La Roche sur Yon et employant actuellement 11 salariés, ESTB dispose d'une expertise dans les études de structures béton armé.

L'entreprise prévoit de créer, en 2025, un second établissement, avec de nouvelles compétences en :

- études bois,
- études métal,
- études de sols.

Associé gérant minoritaire de ESTB, Théo CANTIN va devenir majoritaire en 2025. Ce jeune ingénieur de 27 ans, habitant de Landevieille, souhaiterait implanter ce nouveau bureau d'études sur la ZAE « La Croisée Mairand » à La Chaize Giraud.

Dans un courrier en date du 20 août 2024, M. CANTIN signale ainsi qu'il est candidat à l'achat du terrain n° 7 (971 m<sup>2</sup>) et du terrain n° 8 (953 m<sup>2</sup>), soit une surface totale de 1 923 m<sup>2</sup> (voir plan ci-joint), dont le prix de vente est de 21 € HT le m<sup>2</sup>, hors frais de géomètre et de notaire.

#### Candidature ESTB

Prix de vente en euros HT :

21 €/m<sup>2</sup>

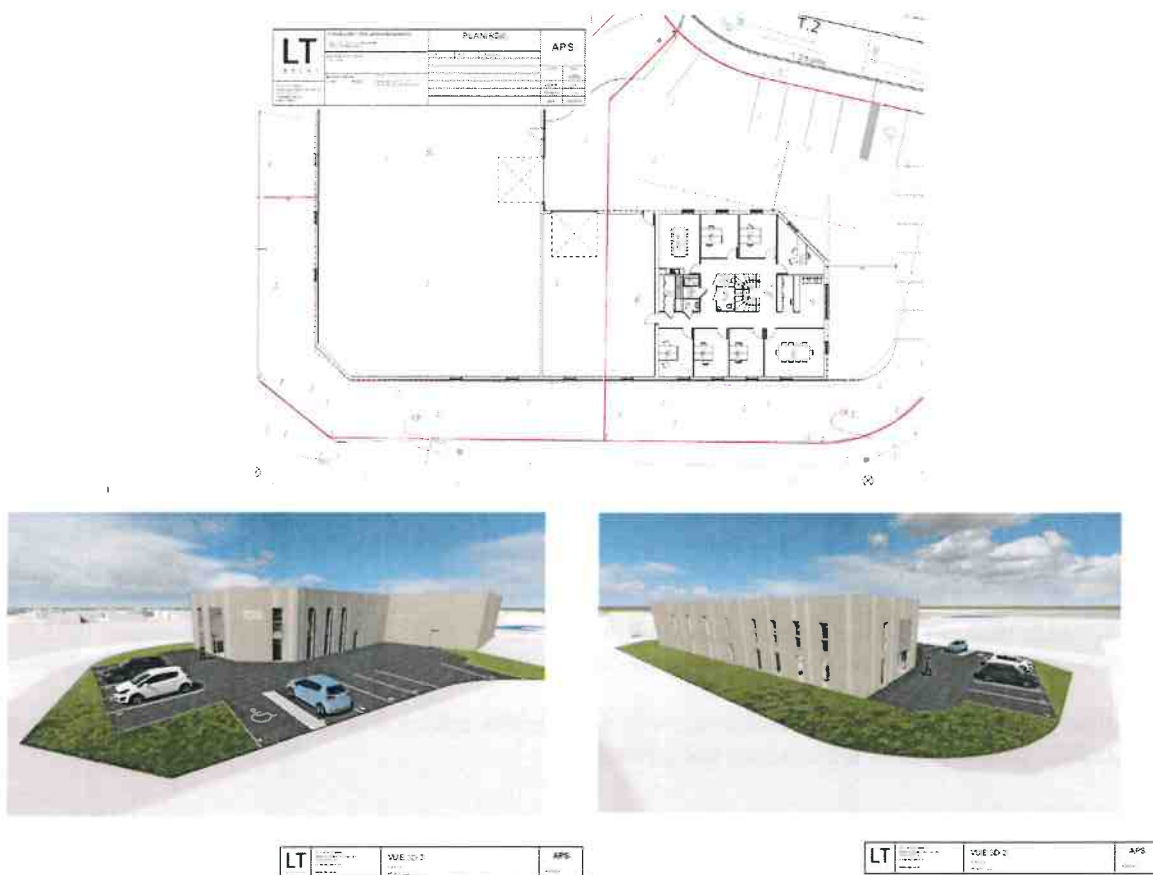


Sur ce foncier, l'entreprise ferait construire un bâtiment d'environ 600 m<sup>2</sup>, articulé comme suit :

- environ 200 m<sup>2</sup> de bureaux sur 2 niveaux, pour une capacité d'accueil de 20 personnes,
- un laboratoire d'environ 150 m<sup>2</sup> pour les études géotechniques,
- un atelier d'environ 250 m<sup>2</sup> pour stocker les outils et matériels nécessaires aux études géotechniques.



→ voir esquisse ci-jointe (mais il ne s'agit-là que d'une version provisoire, car le projet est susceptible d'être sensiblement modifié).



Au tout départ, 3 à 4 personnes travailleraient dans ces bureaux, et l'effectif serait progressivement renforcé, avec des recrutements en continu durant les 5 premières années :

- 12 personnes prévues au bout de 12 mois ;
- 20 personnes prévues au bout de 5 ans.

Saisis de la question le 10 décembre 2024, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette demande d'achat de deux terrains.

Il est donc proposé au Bureau Communautaire 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 le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,**

**Vu la délibération n° 2020-4-02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 10 décembre 2024,**

**Vu l'avis du Domaine en date du 30 août 2019,**

**Vu le rapport,**

**Considérant la demande d'achat de M. Théo CANTIN (société ESTB) en date du 20 août 2024,**

**Considérant que les crédits correspondants seront inscrits au BP 2025,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Article 1 :** de céder les parcelles cadastrées section AH n° 232 (971 m<sup>2</sup>) et AH n° 233 (953 m<sup>2</sup>) du Parc d'activités « La Croisée Mairand » à La Chaize Giraud, à l'entrepreneur M. Théo CANTIN (société ESTB), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix global de 40 404 € HT ((971 m<sup>2</sup> x 21 € HT) + (953 m<sup>2</sup> x 21 € 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.

## **5 - Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : demande d'achat d'un terrain**

En 2009, M. et Mme Patrick BILLAULT ont créé, dans le garage de leur domicile (rue du ruisseau au Fenouiller), sous le régime de l'auto-entrepreneur, la micro-entreprise « La Blanchisserie du Ruisseau ».

Dix ans plus tard, en 2019, l'entreprise a été transformée en SARL et, à présent, les époux BILLAULT considèrent que l'entreprise doit désormais se développer dans une ZAE, et non plus à leur domicile.

En effet, « La Blanchisserie du Ruisseau » a doublé son chiffre d'affaires en deux ans, et ne peut aujourd'hui plus répondre à toutes les demandes.

Sa clientèle principale est composée de :

- campings,
- restaurants,
- collectivités,
- clubs de sport (football, judo).

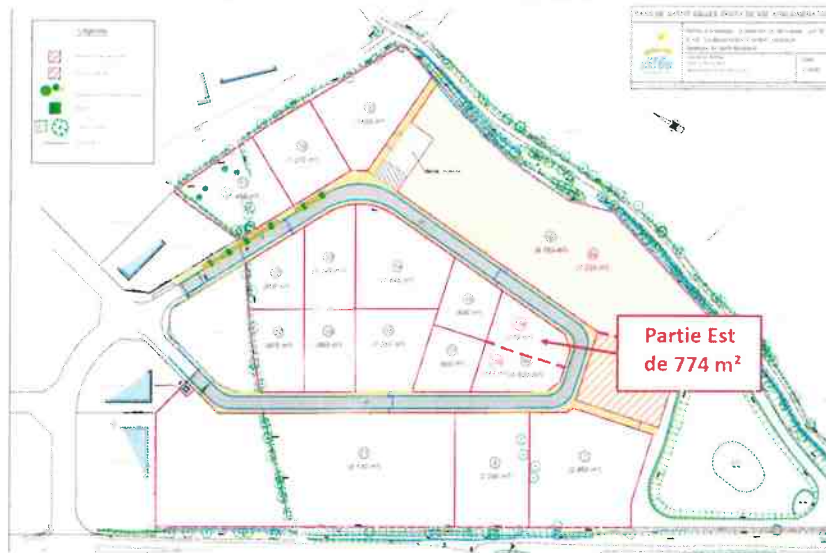
Concrètement, l'entreprise est installée dans un local de 30 m<sup>2</sup> (annexe à la maison de M. et Mme BILLAULT), qui héberge les équipements professionnels suivants :

- 4 machines à laver,
- 2 sèche-linges,
- 1 calandreuse (pour le repassage des draps),
- 1 grand plan de travail pour le pliage et l'emballage.

Par ailleurs, faute de place, un box de stockage de 15 m<sup>2</sup> est pris en location à Commequiers pour stocker le linge sale des clients.

Dans un courrier en date du 1<sup>er</sup> octobre 2024, les époux BILLAULT, qui travaillent seuls dans leur entreprise (avec cependant l'aide de 3 saisonniers l'été), font part à la Communauté d'Agglomération de leur candidature à l'achat, sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 », d'un petit terrain de 774 m<sup>2</sup>, que constitue la partie Est de la parcelle n° 16 de 1 523 m<sup>2</sup>, prochainement divisée en deux (*voir plan ci-joint*).

## Candidature de La Blanchisserie du Ruisseau



Agés respectivement de 61 ans et 58 ans, M. et Mme BILLAULT sont en instance de faire entrer au capital de la société une associée plus jeune, qui prendra la suite dans quelques années et pourra ainsi développer « La Blanchisserie du Ruisseau », non plus au domicile privé des gérants, mais dans un bâtiment professionnel adapté d'environ 250 m<sup>2</sup> qu'ils souhaitent faire construire à Saint Révérend.

Saisis de la question le 10 décembre 2024, 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 Communautaire 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 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 10 décembre 2024,**

**Vu l'avis du Domaine en date du 23 mars 2022,**

**Vu le rapport,**

**Considérant la demande d'achat de l'entreprise « La Blanchisserie du Ruisseau » en date du 1<sup>er</sup> octobre 2024,**

**Considérant que les crédits correspondants seront inscrits au BP 2025,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Article 1 :** de céder la parcelle cadastrée section B n° 2483 du Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, à l'entreprise « La Blanchisserie du Ruisseau » dirigée par M. et Mme Patrick BILLAULT, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 21 672 € HT (774 m<sup>2</sup> x 28 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

**Article 2 :** de demander à l'entreprise « La Blanchisserie du Ruisseau », dirigée par M. et Mme Patrick BILLAULT, une participation de 495,00 € HT (soit 594,00 € TTC), destinée à couvrir la moitié des frais de géomètre supportés par la Communauté d'Agglomération, dans le cadre de la division foncière réalisée pour pouvoir constituer la parcelle B n° 2483 sur le point d'être vendue à l'acquéreur ;

**Article 3** : de demander au notaire, chargé de la rédaction de l'acte de vente, d'insérer, dans l'acte notarié, une clause particulière interdisant la revente de la parcelle avant 5 ans, hormis à la Communauté d'Agglomération, au prix initial d'achat ;

**Article 4** : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette cession.

## 6 - Parc d'activités « Le Fief du Moulin 2 » à Saint Maixent sur Vie : demande d'achat d'un terrain

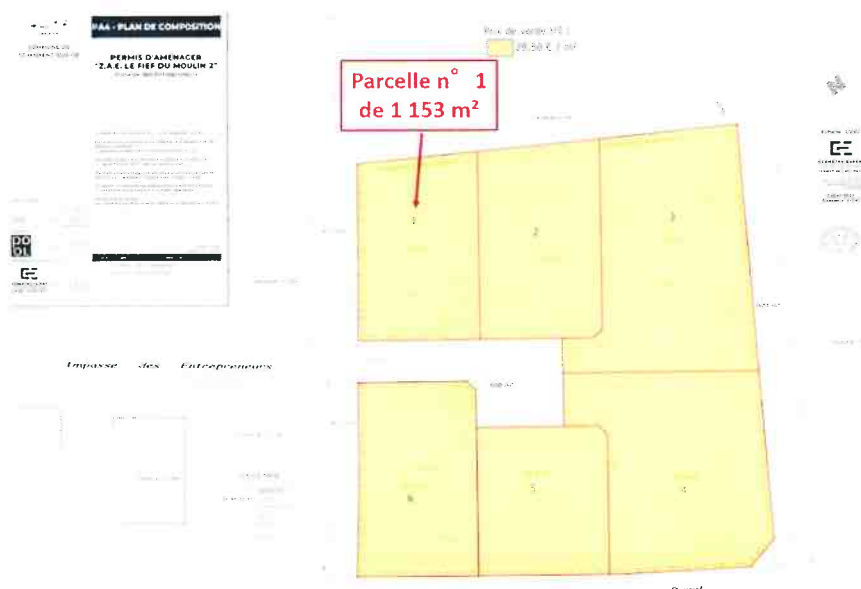
Infirmier libéral, Didier FARNIER est installé à Saint Maixent sur Vie depuis 2020.

Il exerce son activité dans un local que la Mairie lui met à disposition (à lui et à d'autres professionnels du paramédical) en plein centre-bourg, près de l'école publique L'Oiseau Bleu.

Dans un courrier adressé au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération le 31 octobre 2024, M. FARNIER signale ceci :

- il n'envisage pas de rester locataire du local communal actuel (anciennement logement de fonction de l'école), qui est devenu trop vétuste selon lui,
- il souhaite désormais investir et acheter un terrain de 1 153 m<sup>2</sup> (la parcelle n° 1) dans la nouvelle ZAE « Le Fief du Moulin 2 » à Saint Maixent sur Vie (*voir plan ci-joint*), afin d'y construire un cabinet infirmier de 120 m<sup>2</sup> et accueillir de nouveaux partenaires paramédicaux.

### Candidature de Didier FARNIER



Pour rappel, le prix de vente de la parcelle est ici de 29,50 € HT le m<sup>2</sup>, hors frais de géomètre.

Informé de cette initiative, Jean SOYER, le Maire, n'y est pas favorable, et privilégie la construction d'un nouveau cabinet infirmier, sur un terrain communal situé dans le bourg de Saint Maixent sur Vie (en face de la résidence autonomie « Les Primevères »), que la commune est tout à fait disposée à vendre à M. FARNIER.

Saisis de la question le 10 décembre 2024, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis défavorable à cette demande d'achat d'un terrain.

*Monsieur Jean SOYER explique que depuis début 2024, ils ont fait une proposition à M. FARNIER qu'il a accepté sur le principe. La Commune a donc fait une découpe de terrain avec tout ce que cela comporte en termes de travail, de délai et de coût, puisqu'il a fallu faire un lotissement. Il précise que ce terrain d'un peu plus de 500 m<sup>2</sup> (500 m<sup>2</sup> + droit de passage de 200 m<sup>2</sup>) est très bien placé puisqu'il se situe en face de la Petite Unité de Vie et c'est ce que M. FARNIER souhaitait. Il fait part qu'à la fin, cela ne convenait plus à M. FARNIER car il n'aurait à priori pas compris la partie préparation du terrain qui était déjà viabilisé. Il ajoute que le jour de la signature chez le notaire, M. FARNIER a fait part qu'il ne signerait pas.*

*Monsieur Jean SOYER ne voit pas pourquoi on installerait un Cabinet d'infirmier dans une zone d'activités, cela n'aurait pas de sens et il estime que ce serait « gaspiller » 1 153 m<sup>2</sup>. Il indique que sa proposition de terrain en centre bourg est toujours d'actualité mais il ne sait pas où M. FARNIER en est dans ses démarches.*

Il est donc proposé au Bureau Communautaire 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 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu l'avis défavorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 10 décembre 2024,**

**Vu l'avis du Domaine en date du 4 avril 2023,**

**Vu le rapport,**

**Considérant la demande d'achat de l'infirmier libéral M. Didier FARNIER,**

**Considérant que la commune de Saint Maixent sur Vie est disposée à céder à M. Didier FARNIER une parcelle de terrain communal située à proximité de la résidence pour personnes âgées « Les Primevères » afin qu'il puise y édifier un cabinet paramédical,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

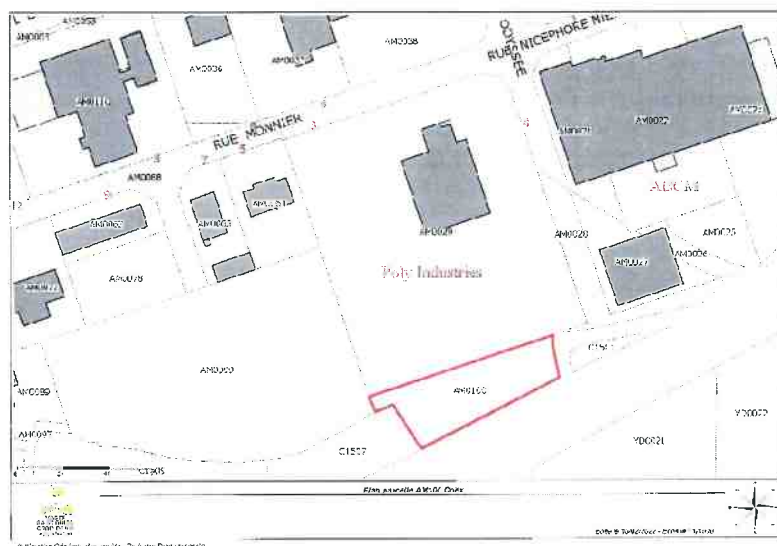
**DECIDE :**

**Article unique : de suivre l'avis du Groupe de Travail « Développement Economique », et de ne pas céder, sur le Parc d'activités « Le Fief du Moulin 2 » à Saint Maixent sur Vie, la parcelle cadastrée section B n° 1197 (1 153 m<sup>2</sup>) à M. Didier FARNIER, infirmier libéral.**

**7 - Parc d'Activités « Pôle Technique Odyssee » à Coëx : autorisation donnée à la commune de Coëx de céder, à une entreprise, une parcelle communale située 3 rue Monnier**

La loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite Loi NOTRe, renforce les compétences des Communautés de Communes et d'Agglomération. A ce titre, elle a instauré un transfert obligatoire, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, de l'ensemble des Zones d'Activités Economique (ZAE) communales vers l'Intercommunalité, comprenant également toutes les parcelles communales non encore vendues.

Toutefois, à ce jour, la commune de Coëx demeure propriétaire d'un terrain situé dans la ZAE Sud du « Pôle Technique Odyssee » : la parcelle AM n° 100 de 2 539 m<sup>2</sup> (voir plan ci-joint).



Pour application du principe d'exclusivité qui veut que la Communauté d'Agglomération soit dorénavant seule compétente, au sein du bloc communal, pour gérer et céder du foncier économique, la commune de Coëx est désormais dessaisie, et ne peut ni louer ni céder les parcelles situées en ZAE, et classées en zonage Ue, dont elle est restée propriétaire.

Dans le cadre d'un projet d'extension de son site industriel, la société ABCMI a proposé à la commune de Coëx de lui racheter ce foncier, précisément zoné en Ue au Plan Local d'Urbanisme, dont la valeur a été estimée par le service du Domaine, le 14 mars 2024, à 45 500 € (soit 17,92 € le m<sup>2</sup>).

La commune projette de vendre ledit terrain au prix estimé par les Domaines.

Le Bureau Communautaire est invité à émettre un avis sur le projet de délibération ci-dessous, visant à autoriser la commune de Coëx à céder, à une entreprise, la parcelle AM n° 100, dont elle est restée propriétaire.

*Monsieur Thierry FAVREAU fait part que la Commune de Coëx souhaite négocier ce terrain, il demande si cela est possible.*

*Madame Murièle CAPY propose de modifier en conséquence la délibération qui sera présentée en Conseil Communautaire.*

**Le Conseil 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 loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite Loi NOTRe,**

**Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés de Monsieur le Préfet de la Vendée DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,**

**Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 16 janvier 2025,**

**Vu le rapport,**

**Considérant que la commune de Coëx est restée propriétaire d'une parcelle dans la ZAE « Pôle Technique Odysée »,**

**Considérant que la commune de Coëx n'est dorénavant plus compétente pour gérer, louer, ou céder du foncier à vocation économique, la compétence « Développement Économique » étant, en effet, détenue par la Communauté d'Agglomération, désormais seule autorité compétente pour intervenir dans ce bloc de compétences,**



**Considérant que la commune de Coëx ne peut céder le foncier à vocation économique dont elle est restée propriétaire, sans avoir obtenu l'accord express de la Communauté d'Agglomération, Après en avoir délibéré à ...,**

**DECIDE :**

**Article 1 :** *d'autoriser la commune de Coëx, propriétaire de la parcelle AM n° 100 (2 539 m<sup>2</sup>) sise dans la ZAE Sud du « Pôle Technique Odyssée », à céder cette parcelle à l'entreprise ABCM, qui en a besoin pour agrandir son site industriel ;*

**Article 2 :** *d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à prendre tout acte en exécution de la présente délibération.*

## **8 - Accompagnement et sensibilisation des entreprises à l'innovation : renouvellement du partenariat avec ORYON**

Dans un rapport, publié en septembre 2024, sur la compétitivité de l'économie européenne, Mario DRAGHI, l'ancien Président de la Banque Centrale Européenne, a souligné le risque de décrochage économique de l'Union Européenne par rapport aux USA et à la Chine.

Selon lui, la solution pour relancer la croissance économique européenne est l'innovation.

M. DRAGHI considère, en effet, qu'il y a aujourd'hui urgence à « *libérer le potentiel d'innovation* » en Europe, pour éviter un déclassement économique du continent sur la scène mondiale.

Dix ans avant la publication du rapport DRAGHI, c'est-à-dire en 2014, La Roche sur Yon Agglomération a mis en place un Centre de Ressources en Innovation géré par son agence de développement économique ORYON, en vue d'aider les créateurs et les entrepreneurs dans leurs projets d'innovation.

Souhaitant créer, à terme, une Technopole en Vendée, l'Agglomération yonnaise a proposé, en 2023, à quatre intercommunalités du département (*la Communauté de Communes du Pays des Herbiers, la Communauté de Communes du Pays de Fontenay Vendée, Les Sables d'Olonne Agglomération et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération*) de la rejoindre, afin de lancer une expérimentation d'un an, pour tenter de favoriser et développer l'innovation dans les entreprises.

Suite à l'accord de son Conseil Communautaire en date du 20 juillet 2023, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a signé, fin 2023, avec ORYON, une convention de partenariat d'une durée d'un an, moyennant une participation de la Collectivité de 29 000 € HT (34 800 € TTC).

Ceci a permis de mener, tout au long de l'année 2024, en lien avec le service « Développement Economique » du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, des actions de promotion, d'animation et d'accompagnement des entreprises locales à l'innovation, telles que :

- une permanence spéciale Innovation, une fois par mois dans les locaux de la Communauté d'Agglomération,
- un accompagnement personnalisé de deux projets innovants sur notre territoire,
- l'organisation de trois ateliers thématiques à la Communauté d'Agglomération (« *Démystifier l'innovation* » en mars 2024, « *Financer mes innovations* » en mai 2024, « *Brevet et propriété industrielle* » en novembre 2024).

Ainsi, plusieurs petites entreprises locales, innovantes et prometteuses, ont pu bénéficier des conseils et du réseau du CRI de La Roche sur Yon pour faire avancer leurs projets d'innovation, qui, s'ils réussissent, devraient, en principe, pouvoir générer, à terme, des retombées sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, en termes de développement économique et d'emploi.

L'expérimentation d'un an allant prendre fin, ORYON a proposé, en novembre 2024, à la Communauté d'Agglomération, un renouvellement de ce partenariat (*voir document ci-joint*), pour deux ans supplémentaires, c'est-à-dire pour les années 2025 et 2026, avec ajout de nouvelles prestations :

- accompagnement de quatre projets innovants par territoire,
- organisation de deux « pitch training » par an, c'est-à-dire s'entraîner à convaincre (investisseurs et banquiers) en un temps record,



- lancement d'un appel à projet innovant thématique sur l'ensemble des territoires partenaires.

Eu égard aux prestations supplémentaires apportées par ORYON, le coût de la prestation va s'élever à 34 000 € HT (40 800 € TTC) par an.

Saisis de la question le 10 décembre 2024, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ne sont pas parvenus à se prononcer de manière unanime : certains élus étaient favorables, d'autres ne l'étaient pas. Il a ainsi été convenu de laisser le Bureau Communautaire décider, seul sur ce point, sans avis du Groupe de Travail.

Dans l'hypothèse d'un accord du Bureau, il est proposé d'approuver la délibération suivante, qui sera présentée au prochain Conseil.

*Monsieur Frédéric FOUQUET considère que c'est un peu abstrait et il interroge si la Communauté d'Agglomération détient plus d'informations sur les projets et entreprises car cela représente une certaine somme.*

*Monsieur le Président partage cet avis, il précise qu'ils ont été sollicités par plusieurs Communautés de Communes et Communautés d'Agglomération pour rejoindre le mouvement et ainsi diviser les coûts. Il indique que s'agissant d'innovation, c'est compliqué car ils n'ont pas les retours dans la première année donc l'idée était de se donner une deuxième année car si une Communauté se retire, la somme globale sera divisée en 4 ou 5 au lieu de 5 ou 6. Il conçoit qu'ils n'ont aujourd'hui pas de retour sur ce qu'il sera possible de faire, mais ils connaissent les entreprises qui ont été aidées et ont connaissance des projets pour 2025. Il ajoute qu'il n'a pris aucun engagement et a simplement précisé qu'ils n'étaient pas opposés à continuer mais il faudrait que ce soit un peu plus concret. Il propose à Madame Murièle CAPY de leur faire un retour de la dernière réunion à laquelle elle a assisté.*

*Madame Murièle CAPY indique que tous les partenaires se sont posé cette question car l'alternative était de se demander s'il fallait partir de suite sur une technopole ou continuer l'expérimentation. Elle précise qu'à l'unanimité il a été décidé qu'il était prématuré de partir sur une technopole tant qu'ils n'ont pas des résultats plus probants. Elle ajoute que tous ont estimé qu'il fallait passer à la vitesse supérieure de l'expérimentation et accompagner plus d'entreprises, les aider plus dans leurs démarches pour convaincre les investisseurs de les suivre et les aider à porter leurs projets.*

*Madame Murièle CAPY explique que les spécialistes ont tous dit que miser sur un retour qu'on pourrait valoriser au bout d'un an sur l'innovation n'était pas possible. Elle ajoute qu'en termes d'innovation beaucoup d'entreprises ne vont pas jusqu'au bout et arrêtent au bout d'un ou deux ans de vie. Par contre si une entreprise est bien accompagnée et qu'il s'agit d'un marché qui fonctionne très bien, cela peut rapidement être un facteur d'emplois sur un territoire. Elle indique que l'idée est de voir si dans un an le projet est suffisamment mature pour basculer sur une technopole. Elle confirme que la question de la concurrence s'est posée car avant que cette expérimentation existe, certaines entreprises qui avaient été repérées en termes d'innovation, à défaut de structure, allaient se faire accompagner par la technopole de Nantes et souvent partaient s'installer là-bas et les emplois se créaient donc à Nantes. Il y a donc un risque de perdre des « pépites » identifiées aujourd'hui.*

*Madame Isabelle DURANTEAU indique que l'entreprise MZR a été accompagnée pour son projet de table élévatrice, ainsi que deux petites entreprises dont une qui fabrique des pots de fleurs en textile issu du recyclage et une seconde qui propose une application favorisant la localisation des bornes publiques et privées de recharges pour les véhicules électriques.*

*Madame Isabelle DURANTEAU indique qu'une entreprise peut détenir un réel projet qui aura des retombées économiques importantes et à l'inverse cela pourrait ne pas fonctionner mais cela aura permis d'aider quelques personnes.*

Madame Murièle CAPY explique que sur le territoire des permanences ont lieu les 2<sup>ème</sup> mardi de chaque mois, 16 rendez-vous organisés et 3 entreprises accompagnées :

- Oriway : Application favorisant la localisation des bornes publiques et privées de recharges pour véhicules électriques.
- MyBac : Pot de fleurs en textile entièrement éco-conçu dans une démarche d'upcycling récupérant les chutes de voiles marines et proposant des performances de rétention d'eau.
- MZR : Amélioration du produit Omni'lev permettant de proposer différents outillages pour optimiser le levage et la manutention d'objets lourds.

Elle ajoute qu'il est proposé aux entreprises des études de développement auprès des équipes, des aides dans les démarches de dépôt de brevet, des accompagnements juridiques car certaines oublient de déposer le brevet et le jour où le produit fonctionne, ils se font voler leur idée.

Monsieur le Président propose de reconduire pour une année afin de ne pas pénaliser les autres Communautés qui font partie du projet, et d'arrêter l'année prochaine si cela ne fonctionne pas car les sommes engagées sont importantes.

Madame Murièle CAPY précise qu'il n'y a pas plus d'entreprises accompagnées sur les autres territoires, on en compte 2 aux Herbiers. Elle propose d'adresser le bilan aux membres du Bureau.

Monsieur Frédéric FOUQUET indique que cela est cher mais coûtera plus cher ensuite. Si demain une Technopole est mise en place, pour les collectivités engagées dans l'expérimentation, il se demande s'il faut imaginer que ce sera 4 à 5 fois ce montant.

Madame Murièle CAPY confirme que ce sera plus cher quand ce sera une Technopole car c'est une autre envergure. Elle précise que pour éviter que cela coûte plus cher à ceux qui faisaient partie de l'expérimentation dès le départ, une fois que l'expérimentation sera validée et que la Technopole sera mise en place, elle sera ouverte de façon beaucoup plus large à l'ensemble des collectivités du territoire.

Monsieur le Président fait part qu'aucune collectivité n'est d'accord pour mettre 3 fois le prix. Il rappelle les collectivités qui font partie de l'expérimentation : Les Sables d'Olonne, Le Pays de Fontenay, Les Herbiers, La Roche sur Yon et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie et précise que d'autres ont envie d'en faire partie.

**Le Conseil 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° 2023-05-10 en date du 20 juillet 2023, approuvant l'engagement du Pays de Saint Gilles Agglomération dans un partenariat expérimental avec ORYON, basé sur l'innovation dans les entreprises,**

**Vu la convention cadre d'accompagnement expérimental des entreprises à l'innovation pour 2024, signée avec ORYON le 16 octobre 2023,**

**Vu l'avis du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 10 décembre 2024,**

**Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 16 janvier 2025,**

**Vu le rapport,**

**Après en avoir délibéré à ...,**

**DECIDE :**

**Article 1 : de donner son accord pour renouveler le partenariat, avec ORYON-CRI, sur l'accompagnement et la sensibilisation des entreprises à l'innovation, pour une durée de deux ans ;**

**Article 2** : d'approuver la conclusion d'une convention de partenariat 2025-2026 avec ORYON-CRI moyennant le versement, à ORYON-CRI, d'une somme annuelle de 34 000 € HT (40 800 € TTC) ;

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite convention et toute pièce en exécution de la présente délibération.

## **9 - Hôtel d'entreprises « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : résiliation de la convention de location d'un consultant en commerce international et de la convention de location d'une société d'imagerie aérienne par drone**

Robert SCHRAM est un hollandais, consultant en commerce international, qui habite et travaille, via son entreprise RIBC (Robert International Business Consultant), à Brétignolles sur Mer.

Locataire depuis fin 2023 d'un bureau de 16 m<sup>2</sup> à l'Hôtel d'entreprises « Bréti LAB », l'entreprise devait normalement voir sa convention d'occupation temporaire s'achever en septembre 2025.

Mais, début octobre 2024, la Communauté d'Agglomération a reçu un courrier de M. SCHRAM, signalant qu'il résiliait, au sein de l'Hôtel d'Entreprises intercommunal, la location de son bureau, dans la mesure où il va transférer le siège social de son entreprise dans la maison qu'il vient tout juste de faire construire à Brétignolles sur Mer.

« Atlantique Expertises Drones » est une société spécialisée dans l'imagerie aérienne par drone, qui travaille notamment pour des Collectivités, des industriels, des agriculteurs, etc.

Locataire depuis fin 2017 de deux bureaux de 16 et 17 m<sup>2</sup> à l'Hôtel d'entreprises de Brétignolles sur Mer, l'entreprise devait normalement voir sa convention d'occupation temporaire s'achever le 2 juillet 2025.

Mais, le 16 octobre 2024, la Communauté d'Agglomération a reçu un courrier de son dirigeant, M. Stéphane RECOQUE, signalant qu'il résiliait, au sein de l'Hôtel d'Entreprises intercommunal, la location de ses deux bureaux (il a, en effet, trouvé une autre solution d'hébergement dans la ZAE « Le Peuple » à Brétignolles sur Mer).

Pour mémoire, il est rappelé que l'article 9 de la convention d'occupation temporaire signée avec chacune de ces deux entreprises 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* ».

Le Bureau Communautaire est donc invité à prendre acte du départ de l'entreprise « RIBC » depuis le 1<sup>er</sup> décembre 2024, et de l'entreprise « Atlantique Expertises Drones » depuis le 15 décembre 2024.

**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 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu les conventions d'occupation temporaire conclues, et notamment leur article 9,**

**Vu le rapport,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Article 1** : d'acter la résiliation de la convention d'occupation temporaire conclue à l'initiative de l'occupant Monsieur Robert SCHRAM à effet du 1<sup>er</sup> décembre 2024 ;

**Article 2** : d'acter la résiliation de la convention d'occupation temporaire conclue à l'initiative de l'occupant, l'entreprise « Atlantique Expertises Drones » à effet du 15 décembre 2024 ;

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document en exécution de la présente décision.

### **10 - Hôtel d'entreprises « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : location d'un atelier à une entreprise commerciale**

Installé dans le centre-ville de Brétignolles sur Mer depuis 20 ans, « Le Chai des Marais » est une cave, qui propose une large gamme de vins, champagnes, spiritueux, et autres boissons, aux particuliers et aux entreprises.

Manquant de place dans son local commercial, Philippe PICHON, le gérant, a fait savoir au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, par courriel du 30 novembre 2024, qu'il était intéressé pour louer un atelier de 75 m<sup>2</sup> à l'Hôtel d'entreprises « Bréti LAB » à compter du mois de janvier 2025.

Dans le cadre de son activité, il prévoit, en effet, d'utiliser cet espace comme réserve et zone de stockage de fûts, destinés à la location de systèmes de tirage pression pour les particuliers, les associations et les professionnels.

Saisi de la question le 10 décembre 2024, le Groupe de Travail « Développement Economique » a émis un avis favorable à la location d'un atelier de 75 m<sup>2</sup>, à la cave « Le Chai des Marais », à compter de début janvier 2025, pour une période de 23 mois.

Dans la mesure où l'entrepreneur souhaitait impérativement prendre possession du local au début du mois de janvier, le Président, fort de l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique », a pris, à titre exceptionnel, une décision approuvant la location d'un atelier du « Bréti LAB » à l'entreprise de M. PICHON.

Ainsi, une convention d'occupation temporaire a-t-elle été signée, fin décembre 2024, entre la Communauté d'Agglomération et le caviste, concernant la mise à disposition d'un atelier de 75 m<sup>2</sup> (le module n° 5), pour une durée de 23 mois, soit du 6 janvier 2025 au 5 décembre 2026, au tarif mensuel de 583,26 € HT, charges communes comprises.

Le Bureau Communautaire, compétent en matière de gestion immobilière, est invité à adopter le projet de décision suivant visant à régulariser l'autorisation donnée d'occuper les locaux.

*Monsieur Frédéric FOUQUET précise que cette famille détient deux établissements commerciaux à Brétignolles sur Mer : Le Bock'Ale (bar) et une cave. Il indique que la partie Bock'Ale s'arrête et il s'agira uniquement d'un site de stockage et de location de tireuses à bière.*

**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 le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2221-1,**

**Vu la délibération n° 2020-4-02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu le BP,**

**Vu la convention d'occupation temporaire,**

**Vu le rapport,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Article 1** : d'approuver la conclusion d'une convention d'occupation temporaire pour la mise à disposition d'un atelier de 75 m<sup>2</sup> (module n° 5), pour une durée de 23 mois, au tarif mensuel de 583,26 € HT, charges communes comprises ;

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document en exécution de la présente décision, et à prendre toute mesure d'exécution telle que prévue dans la convention d'occupation.

## **11 - Hôtel d'entreprises « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : demande de location d'une entreprise artisanale, avec octroi d'un rabais sur loyer**

Demeurant à L'Aiguillon sur Vie depuis quelques années, Céline LECLERCQ a obtenu, en 2000, un BTS Productique en Rhône-Alpes, et a ensuite travaillé dans plusieurs entreprises industrielles pendant plus de 20 ans.

Agée aujourd'hui de 46 ans, Mme LECLERCQ a décidé de changer radicalement de voie, et de se mettre à son compte.

Elle vient, en effet, de créer une petite entreprise de services proposant 3 types d'activités :

- serrurerie dépannage,
- désinsectisation de guêpes et frelons (destruction de nids),
- relooking et restauration de mobilier.

L'exercice de ces 3 activités lui paraît nécessaire pour assurer la rentabilité et la pérennité de sa SARL unipersonnelle.

Récemment, Mme LECLERCQ a reçu une formation « Entrepreneurs » à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de La Roche sur Yon, qui a validé son projet. De même, elle a suivi une formation en « Restauration - finition bois » et une autre en « Certification professionnelle serrurier - dépanneur ».

La créatrice d'entreprise aimerait ainsi installer sa société à l'Hôtel d'entreprises intercommunal de Brétignolles sur Mer, qui lui semble idéal pour répondre à son besoin d'entrepreneure.

C'est la raison pour laquelle, dans un courriel adressé à la Communauté d'Agglomération le 2 septembre 2024, Mme LECLERCQ a fait savoir qu'elle souhaitait prendre en location au « Bréti LAB », à partir du mois de février 2025, un atelier de 44 m<sup>2</sup>, dont le loyer est actuellement de 405,14 € HT par mois sur la base des tarifs 2024 (370,38 € HT de redevance d'occupation + 34,76 € HT de charges communes).

Saisi de la question le 17 septembre 2024, le Groupe de Travail « Développement Economique » a émis un avis favorable à cette demande de location.

Pour rappel, il y a un mois, le Conseil Communautaire du 5 décembre 2024 a voté la mise en place d'un dispositif de soutien aux acteurs économiques nommé « Aide à l'hébergement des jeunes entreprises dans les hôtels d'entreprises communautaires », qui permet d'appliquer, durant les 18 premiers mois du bail, des loyers progressifs, lorsque la Communauté d'Agglomération loue un module (atelier ou bureau) à une entreprise récemment créée.

Dans la mesure où Mme LECLERCQ répond aux conditions et a fourni à la Communauté d'Agglomération l'ensemble des pièces demandées, elle va donc pouvoir, dans le cadre de son hébergement à l'Hôtel d'entreprises de Brétignolles sur Mer, bénéficier d'un loyer progressif pendant une durée déterminée.

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

**Le Bureau Communautaire,  
Dûment convoqué,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10, L.5216-1 et suivants, et L.5216-5-I.1°,**

**Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2221-1,  
Vu la délibération n° 2020-4-02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

Vu la délibération n° 2024-06-24 en date du 5 décembre 2024 créant un dispositif d'aide financière à l'hébergement des jeunes entreprises dans les hôtels d'entreprises communautaires,  
Vu le courriel de candidature de Mme Céline LECLERCQ en date du 2 septembre 2024,  
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 17 septembre 2024,  
Vu le dossier de demande d'aide de Mme Céline LECLERCQ,  
Considérant l'analyse du dossier par le service « Développement Economique »,  
Vu le rapport,  
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

**DECIDE :**

**Article 1 :** d'approuver la location du module n° 2 (un atelier de 44 m<sup>2</sup>) de l'hôtel d'entreprises « Bréti LAB » de Brétignolles sur Mer, à la SARL « LC Créa Services » de Mme Céline LECLERCQ, pour une durée de 23 mois, soit du 1<sup>er</sup> février 2025 au 31 décembre 2026, au tarif mensuel de 405,14 € HT (370,38 € HT de redevance d'occupation + 34,76 € HT de charges communes, sur la base des tarifs 2024), dans les conditions prévues dans la convention d'occupation temporaire ;

**Article 2 :** d'accorder à Mme Céline LECLERCQ, en tant que locataire d'un atelier du « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer, un rabais sur loyer dans les conditions suivantes :

- du 1<sup>er</sup> février 2025 au 31 janvier 2026 : octroi d'un rabais de 30 % sur le montant de la redevance mensuelle d'occupation (*en revanche, aucun rabais accordé sur le montant des charges locatives mensuelles à régler*)
- du 1<sup>er</sup> février 2026 au 31 juillet 2026 : octroi d'un rabais de 15 % sur le montant de la redevance mensuelle d'occupation (*en revanche, aucun rabais accordé sur le montant des charges locatives mensuelles à régler*) ;

**Article 3 :** d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention d'occupation temporaire correspondante et toute pièce s'y rapportant et à prendre toute mesure d'exécution telle que prévue dans la convention d'occupation ;

**Article 4 :** d'approuver la signature, avec Mme Céline LECLERCQ, de la convention d'aide correspondante, et toute pièce s'y rapportant, et à prendre toute mesure d'exécution telle que prévue dans la convention d'aide.

## **12 - Hôtel d'Entreprises « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : détermination des tarifs de location 2025**

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 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année en cours et le 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente.

L'ILC au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 s'élève à **136,72**, contre **131,81** au 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 (source INSEE), soit une hausse de **3,73 %** 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.

Les charges récupérables de 2023, retenues pour les loyers 2025 de l'Hôtel d'entreprises, s'élèveront à 0,92 € HT /m<sup>2</sup> par mois.

### 3 - Tarifs de location en 2024

Pour mémoire, les tarifs de location pratiqués en 2024 sont les suivants :

DESIGNATION	Surface (m <sup>2</sup> )	REDEVANCE mensuelle 2024 en € HT	CHARGES COMMUNES mensuelles 2024 en € HT	LOYER mensuel 2024 HT	Taux d'évolution par rapport à N - 1
		Evolution plafonnée à 3,5 %	0,79 € / m <sup>2</sup>	(redevance + cc)	
Bureau 1	17	238,15 €	13,43 €	251,58 €	3,96%
Bureau 2	16	224,14 €	12,64 €	236,78 €	3,96%
Bureau 3	17	238,15 €	13,43 €	251,58 €	3,96%
Bureau 4	16	224,14 €	12,64 €	236,78 €	3,96%
Bureau 5	17	238,15 €	13,43 €	251,58 €	3,96%
Atelier 1	55	462,98 €	43,45 €	506,43 €	4,24%
Atelier 2	44	370,38 €	34,76 €	405,14 €	4,24%
Atelier 3	55	462,98 €	43,45 €	506,43 €	4,24%
Atelier 4	75	524,01 €	59,25 €	583,26 €	4,38%
Atelier 5	75	524,01 €	59,25 €	583,26 €	4,38%
<b>Total</b>	<b>387</b>	<b>3 507,08 €</b>	<b>305,73 €</b>	<b>3 812,81 €</b>	<b>4,19%</b>

### 4 - Nouveaux tarifs de location pour 2025 (à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025)

Tenant compte de l'augmentation de l'indice ILC observé sur le 2<sup>ème</sup> trimestre entre 2023 et 2024, et de l'évolution des charges communes, les tarifs de location 2025 devraient logiquement être les suivants :

DESIGNATION	Surface (m <sup>2</sup> )	REDEVANCE mensuelle 2025 en € HT	CHARGES COMMUNES mensuelles 2025 en € HT	LOYER mensuel 2025 HT	Taux d'évolution par rapport à N - 1
		Evolution ILC = 3,73 %	0,92 € / m <sup>2</sup>	(redevance + cc)	
Bureau 1	17	247,04 €	15,64 €	262,68 €	4,41%
Bureau 2	16	232,50 €	14,72 €	247,22 €	4,41%
Bureau 3	17	247,04 €	15,64 €	262,68 €	4,41%
Bureau 4	16	232,50 €	14,72 €	247,22 €	4,41%
Bureau 5	17	247,04 €	15,64 €	262,68 €	4,41%
Atelier 1	55	480,25 €	50,60 €	530,85 €	4,82%
Atelier 2	44	384,19 €	40,48 €	424,67 €	4,82%
Atelier 3	55	480,25 €	50,60 €	530,85 €	4,82%
Atelier 4	75	543,55 €	69,00 €	612,55 €	5,02%
Atelier 5	75	543,55 €	69,00 €	612,55 €	5,02%
<b>Total</b>	<b>387</b>	<b>3 637,89 €</b>	<b>356,04 €</b>	<b>3 993,93 €</b>	<b>4,75%</b>

Ainsi, si on suit ce qui est prévu dans les conventions d'occupation signées avec les locataires, les loyers devraient alors subir une augmentation de 4,75 % en moyenne, à partir du début d'année 2025.



Pour mémoire, il est rappelé que, il y a trois ans, jugeant excessive la hausse annuelle réglementaire de 2,59 % de l'Indice des Loyers Commerciaux (hors la hausse déjà programmée des charges communes de l'Hôtel d'entreprises), le Bureau Communautaire du 25 novembre 2021 avait décidé (en pleine période de sortie de crise sanitaire de Covid 19) de ne pas augmenter la redevance d'occupation sur 2022.

Saisi de la question le 10 décembre 2024, le Groupe de Travail « Développement Economique » a estimé inopportune une hausse moyenne des loyers de 4,75 %, dans un contexte de difficultés croissantes à trouver des locataires dans les Hôtels d'entreprises, et a ainsi suggéré de ne pas augmenter la redevance d'occupation sur 2025, à titre exceptionnel.

Si cette proposition était retenue par le Bureau Communautaire pour 2025, les loyers des entreprises locataires seraient alors ceux indiqués dans le tableau figurant ci-dessous, correspondant à une augmentation moyenne de 1,32 % sur un an (due exclusivement à l'augmentation des charges communes), c'est-à-dire équivalente au niveau actuel de l'inflation (+ 1,3 % à fin novembre 2024 selon l'INSEE).

**Proposition alternative soumise par le Groupe de Travail « Développement Economique » :**

DESIGNATION	Surface (m <sup>2</sup> )	REDEVANCE mensuelle 2025 en € HT	CHARGES COMMUNES mensuelles 2025 en € HT	LOYER mensuel 2025 HT	Taux d'évolution par rapport à N - 1
		Evolution ILC = 3,73 % - Evolution appliquée = 0%	0,92 € / m <sup>2</sup>	(redevance + cc)	
Bureau 1	17	238,15 €	15,64 €	253,79 €	0,88%
Bureau 2	16	224,14 €	14,72 €	238,86 €	0,88%
Bureau 3	17	238,15 €	15,64 €	253,79 €	0,88%
Bureau 4	16	224,14 €	14,72 €	238,86 €	0,88%
Bureau 5	17	238,15 €	15,64 €	253,79 €	0,88%
Atelier 1	55	462,98 €	50,60 €	513,58 €	1,41%
Atelier 2	44	370,38 €	40,48 €	410,86 €	1,41%
Atelier 3	55	462,98 €	50,60 €	513,58 €	1,41%
Atelier 4	75	524,01 €	69,00 €	593,01 €	1,67%
Atelier 5	75	524,01 €	69,00 €	593,01 €	1,67%
<b>Total</b>	<b>387</b>	<b>3 507,08 €</b>	<b>356,04 €</b>	<b>3 863,12 €</b>	<b>1,32%</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire de se prononcer sur le sujet.

**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 le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2221-1,**

**Vu la délibération n° 2020-4-02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu l'avis émis par le Groupe de Travail « Développement Economique » lors de sa séance du 10 décembre 2024, préconisant de ne pas appliquer l'évolution de l'ILC sur les tarifs de location définis,**

**Vu le rapport,**

**Considérant l'évolution de l'index ILC,**

**Considérant le contexte économique actuel,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

DECIDE :

**Article 1** : de fixer les tarifs 2025 de redevance d'occupation des locaux du « Bréti LAB », en appliquant l'évolution de l'indice sur les loyers commerciaux conformément aux dispositions de la convention d'occupation temporaire conclue, et tels que présentés au rapport en n'appliquant pas, à titre exceptionnel, l'évolution de l'indice sur les loyers commerciaux ;

**Article 2** : de préciser que les tarifs de redevance d'occupation des locaux du « Bréti LAB » sont les suivants :

DESIGNATION	Surface (m <sup>2</sup> )	REDEVANCE mensuelle 2025 en € HT	CHARGES COMMUNES mensuelles 2025 en € HT	LOYER mensuel 2025 HT	Taux d'évolution par rapport à N - 1
		Evolution ILC = 3,73 % - Evolution appliquée = 0%	0,92 € / m <sup>2</sup>	(redevance + cc)	
Bureau 1	17	238,15 €	15,64 €	253,79 €	0,88%
Bureau 2	16	224,14 €	14,72 €	238,86 €	0,88%
Bureau 3	17	238,15 €	15,64 €	253,79 €	0,88%
Bureau 4	16	224,14 €	14,72 €	238,86 €	0,88%
Bureau 5	17	238,15 €	15,64 €	253,79 €	0,88%
Atelier 1	55	462,98 €	50,60 €	513,58 €	1,41%
Atelier 2	44	370,38 €	40,48 €	410,86 €	1,41%
Atelier 3	55	462,98 €	50,60 €	513,58 €	1,41%
Atelier 4	75	524,01 €	69,00 €	593,01 €	1,67%
Atelier 5	75	524,01 €	69,00 €	593,01 €	1,67%
<b>Total</b>	<b>387</b>	<b>3 507,08 €</b>	<b>356,04 €</b>	<b>3 863,12 €</b>	<b>1,32%</b>

**Article 3** : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document en exécution de la présente décision.

### 13 - Hôtel d'Entreprises « Vendéopôle LAB » à Saint Révérend : détermination des tarifs de location 2025

Chaque fin d'année, la Communauté d'Agglomération va devoir réexaminer les montants des loyers de l'Hôtel d'entreprises de Saint Révérend (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 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année en cours et le 2<sup>ème</sup> trimestre de l'année précédente.

L'ILC au 2<sup>ème</sup> trimestre 2024 s'élève à **136,72**, contre **131,81** au 2<sup>ème</sup> trimestre 2023 (source INSEE), soit une hausse de **3,73 %** 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.

Cependant, étant donné que le « Vendéopôle LAB » n'a toujours pas été mis en service, les charges communes propres à cet espace ne sont pas encore établies.

Ainsi, pour les tarifs 2025, il est proposé de se baser sur les charges communes du « Bréti LAB », qui présente des caractéristiques similaires en termes de structure et de fonctionnement. Cette approche permettra d'assurer une estimation à peu près juste et réaliste des charges, en attendant que les données spécifiques au « Vendéopôle LAB » soient disponibles, une fois celui-ci mis en fonctionnement et occupé.

Les charges récupérables, retenues pour les loyers 2025 de l'Hôtel d'entreprises, s'élèveront donc à 0,92 € HT /m<sup>2</sup> par mois.

### 3 - Tarifs de location en 2024

Pour mémoire, les tarifs de location pratiqués en 2024 sont les suivants :

DESIGNATION	Surface (m <sup>2</sup> )	REDEVANCE mensuelle 2024 en € HT	CHARGES COMMUNES mensuelles 2024 en € HT	LOYER mensuel 2024 HT	Taux d'évolution par rapport à N - 1
			0,79 € / m <sup>2</sup>	(redevance + cc)	
Bureau 1	14	205,80 €	11,06 €	216,86 €	0,00%
Bureau 2	18	264,60 €	14,22 €	278,82 €	0,00%
Bureau 3	14	205,80 €	11,06 €	216,86 €	0,00%
Bureau 4	19	279,30 €	15,01 €	294,31 €	0,00%
Atelier 1	50	442,00 €	39,50 €	481,50 €	0,00%
Atelier 2	50	442,00 €	39,50 €	481,50 €	0,00%
Atelier 3	69	609,96 €	54,51 €	664,47 €	0,00%
Atelier 4	69	609,96 €	54,51 €	664,47 €	0,00%
Atelier 5	89	653,26 €	70,31 €	723,57 €	0,00%
Atelier 6	89	653,26 €	70,31 €	723,57 €	0,00%
Atelier 7	118	866,12 €	93,22 €	959,34 €	0,00%
Atelier 8	118	866,12 €	93,22 €	959,34 €	0,00%
<b>Total</b>	<b>717</b>	<b>6 098,18 €</b>	<b>566,43 €</b>	<b>6 664,61 €</b>	<b>0,00%</b>

### 4 - Nouveaux tarifs de location pour 2025 (à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025)

Tenant compte de l'évolution des charges communes enregistrées à l'Hôtel d'entreprises de Brétignolles sur Mer (la référence immobilière retenue lors de la fixation des tarifs en avril 2024), les tarifs de location 2025 devraient logiquement être les suivants :

DESIGNATION	Surface (m <sup>2</sup> )	REDEVANCE mensuelle 2025 en € HT	CHARGES COMMUNES mensuelles 2025 en € HT	LOYER mensuel 2025 HT	Taux d'évolution par rapport à N - 1
		Evolution ILC = 3,73 %	0,92 € / m <sup>2</sup>	(redevance + cc)	
Bureau 1	14	213,48 €	12,88 €	226,36 €	4,38%
Bureau 2	18	274,47 €	16,56 €	291,03 €	4,38%
Bureau 3	14	213,48 €	12,88 €	226,36 €	4,38%
Bureau 4	19	289,72 €	17,48 €	307,20 €	4,38%
Atelier 1	50	458,49 €	46,00 €	504,49 €	4,77%
Atelier 2	50	458,49 €	46,00 €	504,49 €	4,77%
Atelier 3	69	632,71 €	63,48 €	696,19 €	4,77%
Atelier 4	69	632,71 €	63,48 €	696,19 €	4,77%
Atelier 5	89	677,63 €	81,88 €	759,51 €	4,97%
Atelier 6	89	677,63 €	81,88 €	759,51 €	4,97%
Atelier 7	118	898,43 €	108,56 €	1 006,99 €	4,97%
Atelier 8	118	898,43 €	108,56 €	1 006,99 €	4,97%
<b>Total</b>	<b>717</b>	<b>6 325,64 €</b>	<b>659,64 €</b>	<b>6 985,28 €</b>	<b>4,81%</b>

Ainsi, si on suit ce qui est prévu dans les conventions d'occupation à signer avec les locataires, les loyers devraient alors subir une augmentation de 4,81 % en moyenne, à partir du début d'année 2025.

Pour mémoire, il est rappelé que, il y a trois ans, jugeant excessive la hausse annuelle réglementaire de 2,59 % de l'Indice des Loyers Commerciaux (hors la hausse déjà programmée des charges communes de l'hôtel d'entreprises), le Bureau Communautaire du 25 novembre 2021 avait décidé (en pleine période de sortie de crise sanitaire de Covid 19) de ne pas augmenter la redevance d'occupation sur 2022.

Saisi de la question le 10 décembre 2024, le Groupe de Travail « Développement Economique » a estimé inopportune une hausse moyenne des loyers de 4,81 %, dans un contexte de difficultés croissantes à trouver des locataires dans les Hôtels d'entreprises, et a ainsi suggéré de ne pas augmenter la redevance d'occupation sur 2025, à titre exceptionnel.

Si cette proposition était retenue par le Bureau Communautaire pour 2025, les loyers des entreprises locataires seraient alors ceux indiqués dans le tableau figurant ci-dessous, correspondant à une augmentation moyenne de 1,40 % sur un an (due exclusivement à l'augmentation des charges communes), c'est-à-dire très légèrement supérieure au niveau actuel de l'inflation (+ 1,3 % à fin novembre 2024 selon l'INSEE).

DESIGNATION	Surface (m <sup>2</sup> )	REDEVANCE mensuelle 2025 en € HT	CHARGES COMMUNES mensuelles 2025 en € HT	LOYER mensuel 2025 HT	Taux d'évolution par rapport à N - 1
		Evolution ILC = 3,73 % - Evolution appliquée = 0%	0,92 € / m <sup>2</sup>	(redevance + cc)	
<b>Bureau 1</b>	14	205,80 €	12,88 €	218,68 €	0,84%
<b>Bureau 2</b>	18	264,60 €	16,56 €	281,16 €	0,84%
<b>Bureau 3</b>	14	205,80 €	12,88 €	218,68 €	0,84%
<b>Bureau 4</b>	19	279,30 €	17,48 €	296,78 €	0,84%
<b>Atelier 1</b>	50	442,00 €	46,00 €	488,00 €	1,35%
<b>Atelier 2</b>	50	442,00 €	46,00 €	488,00 €	1,35%
<b>Atelier 3</b>	69	609,96 €	63,48 €	673,44 €	1,35%
<b>Atelier 4</b>	69	609,96 €	63,48 €	673,44 €	1,35%
<b>Atelier 5</b>	89	653,26 €	81,88 €	735,14 €	1,60%
<b>Atelier 6</b>	89	653,26 €	81,88 €	735,14 €	1,60%
<b>Atelier 7</b>	118	866,12 €	108,56 €	974,68 €	1,60%
<b>Atelier 8</b>	118	866,12 €	108,56 €	974,68 €	1,60%
<b>Total</b>	<b>717</b>	<b>6 098,18 €</b>	<b>659,64 €</b>	<b>6 757,82 €</b>	<b>1,40%</b>

Il est proposé au Bureau Communautaire de se prononcer sur le sujet.

**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 le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2221-1,**

**Vu la délibération n° 2020-4-02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu l'avis émis par le Groupe de Travail « Développement Economique » lors de sa séance du 10 décembre 2024, préconisant de ne pas appliquer l'évolution de l'ILC sur les tarifs de location définis,**

**Vu le rapport,**

**Considérant l'évolution de l'index ILC,**

**Considérant le contexte économique actuel,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Article 1 :** de fixer les tarifs 2025 de redevance d'occupation des locaux du « Vendéopôle LAB », en appliquant l'évolution de l'indice sur les loyers commerciaux tels que présentés au rapport en n'appliquant pas, à titre exceptionnel, l'évolution de l'indice sur les loyers commerciaux ;

**Article 2 :** de préciser que les tarifs de de redevance d'occupation des locaux du « Vendéopôle LAB » sont les suivants :

DESIGNATION	Surface (m²)	REDEVANCE mensuelle 2025 en € HT	CHARGES COMMUNES mensuelles 2025 en € HT	LOYER mensuel 2025 HT	Taux d'évolution par rapport à N - 1
		Evolution ILC = 3,73 % - Evolution appliquée = 0%	0,92 € / m²	(redevance + cc)	
Bureau 1	14	205,80 €	12,88 €	218,68 €	0,84%
Bureau 2	18	264,60 €	16,56 €	281,16 €	0,84%
Bureau 3	14	205,80 €	12,88 €	218,68 €	0,84%
Bureau 4	19	279,30 €	17,48 €	296,78 €	0,84%
Atelier 1	50	442,00 €	46,00 €	488,00 €	1,35%
Atelier 2	50	442,00 €	46,00 €	488,00 €	1,35%
Atelier 3	69	609,96 €	63,48 €	673,44 €	1,35%
Atelier 4	69	609,96 €	63,48 €	673,44 €	1,35%
Atelier 5	89	653,26 €	81,88 €	735,14 €	1,60%
Atelier 6	89	653,26 €	81,88 €	735,14 €	1,60%
Atelier 7	118	866,12 €	108,56 €	974,68 €	1,60%
Atelier 8	118	866,12 €	108,56 €	974,68 €	1,60%
<b>Total</b>	<b>717</b>	<b>6 098,18 €</b>	<b>659,64 €</b>	<b>6 757,82 €</b>	<b>1,40%</b>

**Article 3 :** d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document en exécution de la présente décision.

#### **14 - Hôtel d'entreprises « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : demande de location d'un illustrateur designer**

Trentenaire, originaire de la région parisienne, Yohan QUINTAR s'est installé récemment à Brétignolles sur Mer.

Après avoir travaillé plusieurs années comme illustrateur et directeur artistique dans des agences de communication et de publicité, M. QUINTAR s'est ensuite mis à son compte.

Puisant ses inspirations dans le Pop Art et la culture hip-hop il est connu, dans les milieux artistiques, sous le nom de « Lighton ».

En tant qu'entrepreneur, il collabore avec des entreprises prestigieuses, en mêlant son univers artistique aux besoins des marques.

Parmi ses clients, on trouve notamment Lacoste, Engie, Lagardère, Air France, Meetic, Renault, Mc Donald, etc.

En 2021, il a été l'un des premiers artistes français à adopter l'art digital, c'est-à-dire la création d'œuvres numériques, un marché en fort développement, en raison notamment de la possibilité nouvelle de garantir l'authenticité et la propriété d'œuvres digitales via ce qu'on appelle les NFT (Non Fongible Token).



M. QUINTAR travaille actuellement à son domicile de Brétignolles sur Mer, mais il souhaiterait disposer d'un espace de travail aménagé à l'extérieur.

Il a ainsi fait savoir à la Communauté d'Agglomération, par courriel du 20 décembre 2024, qu'il était intéressé pour louer un bureau de 17 m<sup>2</sup> à l'Hôtel d'entreprises « Bréti LAB », dès le 20 janvier 2025.

Il est donc proposé au Bureau Communautaire 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 le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2221-1,**

**Vu la délibération n° 2020-4-02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu le courriel de M. Yohan QUINTAR en date du 20 décembre 2024,**

**Vu le rapport,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Article 1 :** d'approuver la location du module n° 10 (un bureau de 17 m<sup>2</sup>) de l'hôtel d'entreprises « Bréti LAB » de Brétignolles sur Mer, à M. Yohan QUINTAR, pour une durée de 23 mois, soit du 20 janvier 2025 au 19 décembre 2026, au tarif mensuel de 251,58 € HT (étant précisé que ce tarif est celui de l'année 2024, et qu'il sera revalorisé à compter du 1<sup>er</sup> mars 2025), charges communes comprises, dans les conditions prévues dans la convention d'occupation temporaire ;

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention d'occupation temporaire correspondante et toute pièce s'y rapportant.

## SPORTS

---

### **15 - Revalorisation du taux horaire des éducateurs sportifs salariés de l'association sportive « Les Alcyons » intervenant dans le cadre scolaire et convention d'objectifs entre le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'association sportive « Les Alcyons »**

Le club des Alcyons sollicite une revalorisation de 2,00 € de la participation du taux horaire versé annuellement par la Communauté d'Agglomération, soit un taux horaire passant de 24,50 € à 26,50 €.

Le Président de l'association argumente sa demande en précisant qu'elle est nécessaire afin de compenser partiellement la hausse du smic et la revalorisation des salaires minimums conventionnels dans la branche Sport (Convention Collective Nationale du Sport).

La dernière revalorisation a été actée en Bureau Communautaire du 26 octobre 2023.

Réunis le 26 novembre 2024, les membres du Groupe de Travail « Sports » ont été invités à se prononcer sur la revalorisation du taux horaire proposé par le Président des Alcyons. Après en avoir débattu, ils proposent une augmentation d'un euro du taux horaire, soit un taux horaire de 25,50 €.

Dans ce cadre, une convention est établie entre l'association « Les Alcyons » et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération. Celle-ci détermine les objectifs et les modalités d'exécution de la mission de prise en charge pédagogique de l'activité gymnastique scolaire, confiée à l'association, et prévoit les conditions de subventionnement qui en découlent.

Compte tenu du taux horaire des éducateurs sportifs intervenant dans le cadre scolaire arrêté à 25,50 €, le montant de la subvention pour l'année scolaire 2024/2025 est de 11 036 € pour 432 séances.

**Le Conseil Communautaire,**  
**Dûment convoqué,**  
**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**  
**Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 16 janvier 2025,**  
**Vu le rapport,**  
**Après en avoir délibéré à ...,**

**DECIDE :**

**Article 1 : d'accorder une revalorisation d'un euro du taux horaire des éducateurs sportifs intervenant dans le cadre de la gymnastique scolaire qui fixe le taux horaire à 25,50 € à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;**

**Article 2 : d'approuver les termes de la convention d'objectifs avec l'association « les Alcyons » pour l'année scolaire 2024/2025 ;**

**Article 3 : d'approuver le versement d'une participation financière de 11 036 € au titre de l'année scolaire 2024/2025, versée trimestriellement, sous réserve de l'envoi par l'association d'un décompte trimestriel établissant le nombre d'heures d'enseignement effectuées par les éducateurs sportifs ;**

**Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ce dossier.**

## **16 - Demande de participation financière par l'Association du Comité d'Organisation du circuit des Plages Vendéennes**

Le circuit des Plages Vendéennes est une course cycliste par étapes, ouverte aux femmes et aux hommes.

Elle est organisée par l'Association du Comité d'Organisation du circuit des Plages Vendéennes.

Cet évènement emblématique porte haut les couleurs du cyclisme, un sport qui est cher au cœur des habitants du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, à en croire les nombreux spectateurs présents tout au long du circuit des évènements précédents.

L'Association du Comité d'Organisation du circuit des Plages Vendéennes a sollicité un partenariat de 13 000,00 € auprès du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

L'étape finale de l'édition 2025 se déroulera à Brétignolles sur Mer, le dimanche 23 février 2025.

Les membres du Groupe de Travail « Sports », en leur séance du 26 novembre 2024, ont approuvé une subvention de 10 500 € au même titre que pour l'édition 2024.

*Monsieur Philippe MOREAU fait part que la Région s'est désengagée de ce dossier.*

*Monsieur le Président précise que la subvention de la Région ne met pas l'épreuve en péril.*

*Madame Isabelle DURANTEAU ne remet pas du tout en cause la subvention mais regrette que la commune de Landevieille n'ait pas été associée aux réunions.*

*Monsieur Philippe MOREAU propose de faire remonter l'information. Il ajoute que l'organisation est très carrée mais ils sont un peu directifs.*

*Monsieur Frédéric FOUQUET estime que le fonctionnement est assez brutal. L'organisation est compliquée, ils connaissent bien leur sujet mais sont un peu maladroits. Il indique que tout est déjà acté quand ils prennent contact, et pour pouvoir tenir les délais et avancer ils ont un rythme effréné.*



*Madame Isabelle DURANTEAU regrette qu'ils ne prévoient pas en amont.*

*Monsieur Frédéric FOUQUET informe que le départ et l'arrivée de la course auront lieu le dimanche 23 février à La Normandelière à Brétignolles sur Mer.*

*Monsieur le Président indique que la course passe sur les communes de Brétignolles sur Mer, Landevieille, La Chaize Giraud et Brem sur Mer.*

*Monsieur Philippe MOREAU fait part que l'idée ensuite est de recommencer la boucle. C'est un beau spectacle gratuit qui accueille beaucoup de monde et c'est le meilleur niveau amateur et pour les filles professionnels.*

**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 délibération n° 2020-4-02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions au Conseil communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu la délibération DL2023 03 41 du 18 avril 2023 portant approbation du Projet Sportif de Territoire,**

**Vu l'avis du Groupe de Travail « Sports », du 26 novembre 2024, proposant l'attribution d'une subvention de 10 500,00 € au même titre que pour l'édition 2024,**

**Vu le rapport,**

**Considérant que les crédits seront inscrits au BP 2025,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Article 1 : d'approuver la demande de participation de l'Association du Comité d'Organisation du Circuit des Plages Vendéennes, qui est de 10 500 € pour l'édition 2025 ;**

**Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces s'y rapportant ;**

## **17 - Convention de mise à disposition gracieuse d'équipements sportifs communautaires entre le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et la Maison Familiale et Rurale de Saint Gilles Croix de Vie**

L'utilisation et la mise à disposition des équipements sportifs du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération nécessite la signature d'une convention entre la collectivité et les différentes structures qui en font la demande.

Dans le cadre des cycles de l'Education Physique et Sportive, la Maison Familiale et Rurale de Saint Gilles Croix de Vie sollicite la mise à disposition gracieuse de créneaux au Multiplexe Aquatique et au complexe sportif du Lycée.

Lors de leur séance du 26 novembre, les membres du Groupe de Travail « Sport » ont approuvé la mise à disposition gracieuse des équipements sollicités et la signature des conventions.

**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.2122-1 et suivants, et L.2125-1,**

**Vu la délibération n° 2020-4-02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions au Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu les projets de convention d'utilisation et de mise à disposition du Multiplexe Aquatique et du complexe sportif du Lycée à titre gracieux,  
Vu l'avis du Groupe de Travail « Sports », du 26 novembre 2024,  
Vu le rapport,  
Considérant la demande de mise à disposition transmise par la Maison Familiale et Rurale de Saint Gilles Croix de Vie dans le cadre des cycles de l'Education Physique et Sportive,  
Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Article 1 : d'approuver les termes des conventions avec la Maison Familiale et Rurale de Saint Gilles Croix de Vie ;**

**Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ces conventions d'utilisation et de mise à disposition du Multiplexe Aquatique et du complexe sportif du Lycée et à prendre toutes mesures d'exécution de la présente décision.**

## DEFENSE CONTRE LA MER

---

### **18 - Avenant n° 2 au marché n° 2022-027 Elaboration d'un Programme d'Actions et de Préventions des Inondations (PAPI)**

Depuis fin 2022, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération élabore son second PAPI avec pour objectif de le labéliser courant 2025. Dans l'attente de la labélisation de ce futur PAPI 2, la Communauté d'Agglomération a mis en œuvre un Programme d'Etudes Préalable (PEP) afin d'anticiper certaines actions du prochain PAPI, tout en bénéficiant des subventions allouées à ces actions ainsi qu'à l'animation.

Afin de répondre aux enjeux de demain et aux attentes du territoire, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a organisé, les 31 octobre 2023 et 23 janvier 2024 derniers, deux ateliers de concertation avec pour objectif la co-construction du futur Programme d'Actions et de Prévention des Inondations.

Un panel d'acteurs de la ressource au niveau local (élus, professionnels, représentants associatifs, techniciens locaux) a été sélectionné pour participer à ces ateliers qui ont permis, grâce à leurs connaissances du territoire, de bâtir une vision stratégique de notre littoral de demain.

Ainsi, les prémices d'une stratégie globale et locale ont pu être dessinées lors de ces ateliers et permettront l'élaboration de scénarios optimaux, à la fois en termes de protection des enjeux, d'impact environnemental et d'efficacité économique sur le littoral à court, moyen et long terme qui se déclineront en un programme d'actions.

Afin de pouvoir partager et consolider cette stratégie avec le panel mais aussi de pouvoir permettre à ce dernier de participer à l'élaboration non technique du programme d'actions du PAPI, un troisième et dernier atelier de concertation est nécessaire.

Il permettra la restitution et la présentation de la stratégie globale et locale du Pays de Saint Gilles Croix de Vie avec un recueil des retours des participants. Un second temps proposera une ébauche du programme d'action pour lequel les participants, réunis par groupe en fonction des différents axes, pourront faire des propositions d'actions.

Il est ainsi proposé aux membres du Bureau Communautaire un avenant au marché d'élaboration du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) pour y intégrer un troisième atelier de concertation et de co-construction du futur Programme d'Actions et de Prévention des Inondations.

Le coût de cet atelier est de 5 400 € HT.

Ce marché a déjà fait l'objet d'un premier avenant pour y intégrer l'élaboration de la stratégie de gestion du trait de côte. Toutefois, la Communauté d'Agglomération souhaite désormais avoir une concertation étendue et complète tout au long de l'élaboration de la stratégie de gestion du trait de côte. Il est donc nécessaire d'organiser des réunions de concertation sous forme de COTECH avec les acteurs du territoire. Ces réunions de concertation n'ont pas été prévues dans l'avenant n° 1 qui avait été ajusté pour limiter son montant.

Il est donc préférable de mettre fin aux prestations d'élaboration de la stratégie de gestion du trait de côte prévues dans ce premier avenant et de relancer un marché public distinct pour l'élaboration de la Stratégie de Gestion du Trait de Côte.

Aussi, il est proposé au Bureau Communautaire de retirer par avenant n° 2 la prestation d'élaboration de la stratégie de gestion du trait de côte et d'intégrer un troisième atelier de concertation au futur Programme d'Action de Préventions des Inondations (PAPI).

Cet avenant engendre une variation de + 6,1 % du marché de base.

**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 6° et R.2194-8,**

**Vu la délibération n° 2020-4-02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions au Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu le BP 2024,**

**Vu le marché public n° 2022-027 « Elaboration d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) du Pays de Saint Gilles Croix de Vie »,**

**Vu l'avenant n° 1 d'un montant de 29 700 € HT du 23 mai 2024,**

**Vu le projet d'avenant n° 2,**

**Vu le rapport,**

**Considérant la nécessité de pouvoir organiser une troisième concertation publique permettant de coconstruire les réponses aux enjeux de demain et aux attentes du territoire,**

**Considérant la nécessité de mettre fin à l'avenant n° 1 relatif à l'élaboration d'une stratégie de gestion du trait de côte compte tenu de la volonté des élus de concerter,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Article 1 : de retirer la décision du Bureau Communautaire du 23 octobre 2024 visant à approuver la conclusion d'un avenant n° 2 au marché n° 2022-027 d'élaboration du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) ;**

**Article 2 : d'approuver la conclusion d'un avenant n° 2 au marché n° 2022-027 d'élaboration du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) ayant pour objet de retirer du marché la prestation d'élaboration d'une stratégie de gestion du trait de côte d'un montant de 29 700 € HT et d'intégrer au marché la mise en place d'un troisième atelier de concertation du PAPI pour un montant de 5 400 € HT ;**

**Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant n° 2 et à prendre tout acte d'exécution de cet avenant.**

## TRANSITION - Agriculture et Alimentation

---

### **19 - Les Epicuriens Vendéens : demande de soutien financier pour le SIA 2025**

Les Epicuriens Vendéens est une association loi 1901 créée en 2023 ayant pour but de promouvoir les terroirs vendéens. Elle est constituée d'une trentaine de jeunes bénévoles vendéens.

L'association souhaite créer une dynamique culturelle et territoriale autour de la gastronomie vendéenne. Pour ce faire, elle a pour projet de représenter la Vendée au Salon International de l'Agriculture (SIA) 2025 qui se tient du 22 février au 2 mars.

Après un an d'échanges avec des acteurs institutionnels et des entreprises du territoire, l'association les Epicuriens Vendéens a conclu un partenariat avec Food Loire, un service de la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire spécialisé dans les projets d'export de produits agricoles et agroalimentaires ligériennes, pour animer un stand de 36 m<sup>2</sup> pendant 9 jours au SIA 2025. Le stand sera situé dans le pavillon 3 dédié aux Produits et Saveurs de France.

A travers la tenue de ce stand, l'association souhaite déployer différentes animations s'articulant autour de :

- la valorisation des richesses agricoles, artisanales et culturelles de la Vendée,
- la promotion des produits des terroirs vendéens,
- l'intégration d'innovations technologiques modernes, notamment en matière d'agriculture durable.

Ce projet offrira des opportunités de développer des synergies entre les producteurs locaux et des acheteurs professionnels, favorisant une valorisation du territoire et des retombées économiques.

L'association les Epicuriens Vendéens a déjà établi des partenariats avec des acteurs vendéens, notamment du Pays de Saint Gilles Croix de Vie : la Confrérie de la Sardine et les Brasseurs de la Vie à Saint Gilles Croix de Vie, le Domaine de Gaël CROCHET à Brem sur Mer et la Brasserie les Marsouins à Brétignolles sur Mer.

L'association les Epicuriens Vendéens sollicite une aide de 9 000 € auprès du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour sa participation au SIA 2025.

Après échange avec le demandeur, il est proposé au Bureau Communautaire d'attribuer une aide à l'association de 3 000 €.

Le budget prévisionnel de la participation au SIA 2025 de l'association serait le suivant :

DEPENSES (en TTC)			RECETTES (en TTC)		
Stand : location emplacement, construction, électricité et autres frais	28 126,88 €	65 %	Partenariats entreprises	13 500,00 €	31 %
Invitations et consommables	7 173,93 €	17 %	Challans Gois Communauté	6 000,00 €	14 %
Frais de communication dont goodies	7 860,00 €	18 %	<b>Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération</b>	<b>3 000,00 €</b>	<b>7 %</b>
			Autres partenariats et subventions publiques	20 660,80	48 %
<b>TOTAL</b>	<b>43 160,80 €</b>	<b>100 %</b>	<b>TOTAL</b>	<b>43 160,80 €</b>	<b>100 %</b>

L'association a également sollicité une aide auprès des collectivités suivantes : Communauté de Communes du Pays de Chantonnay et Les Sables d'Olonne Agglomération. Enfin, l'association les Epicuriens Vendéens travaille à la finalisation d'autres partenariats privés notamment avec Les Canards Ernest Soulard, le Domaine Mercier, Paso Traiteur, Brioches Fonteneau, etc.

Le Bureau Communautaire est ainsi invité à adopter le projet de décision suivant :

*Monsieur Frédéric FOUQUET demande qui est à l'initiative de cette association.*

*Monsieur le Président fait part qu'il s'agit de jeunes de Saint Gilles Croix de Vie, que le siège de l'association est basé à Saint Gilles Croix de Vie, mais il y a des jeunes qui sont dans certaines confréries et s'intéressent à la gastronomie. Il ajoute qu'ils ont milité pour que le Département ait un stand, ils ont rencontré Messieurs Alain LEBOEUF et Guillaume JEAN. Il précise qu'il souhaite que la subvention soit conditionnée au fait qu'il y ait des producteurs locaux.*

*Monsieur Philippe MOREAU demande s'ils ont sollicité l'Office de Tourisme Intercommunal.*

*Monsieur le Président indique qu'il avait été décidé qu'il n'y aurait pas de double subventionnement et dans le cas présent il est bien que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie soit représenté.*

**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,**

**Vu la loi n° 2000-31 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,**

**Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financières des aides octroyées par les personnes publiques,**

**Vu l'arrêté du 11 octobre 2006 portant sur la présentation du compte rendu financier d'utilisation de subvention,**

**Vu la délibération n° 2020-4-02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu le rapport,**

**Considérant que les crédits seront inscrits au BP 2025,**

**Considérant la demande de l'association Les Epicuriens Vendéens,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Article 1 : de verser une subvention d'un montant de 3 000 € à l'association Les Epicuriens Vendéens pour sa participation au Salon International de l'Agriculture 2025 ;**

**Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document en exécution de la présente décision, notamment la convention de subvention.**

## CONSTRUCTION

---

### **20 - Extension et réhabilitation du bâtiment d'accueil du site du Vélo Rail sur la commune de Commequiers : autorisation de dépôt du permis de construire et du lancement de la consultation pour les marchés de travaux**

Depuis la création du site du Vélo Rail en 1994, ce site touristique connaît une augmentation constante de sa fréquentation. En effet, chaque année, c'est environ 32 000 visiteurs qui parcourent les 14 km aller-retour du trajet touristique au moyen de drisines sur rails de chemin de fer.

Aujourd'hui, le site du Vélo Rail ne répond plus aux attentes des visiteurs en termes de capacité d'accueil de son bâtiment mais aussi de vétusté. En effet, ce bâtiment dispose d'un espace accueil de 27 m<sup>2</sup>, d'une billetterie de 9 m<sup>2</sup> et de sanitaires de 9 m<sup>2</sup>. Un château d'eau fait office d'atelier pour le mécanicien du site. La gare de départ et d'arrivée des drisines est partiellement couverte, et en cas d'intempérie, le flux de clientèle est tel que le bâtiment n'est plus en mesure de les accueillir.

Afin de développer pleinement ce site touristique, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et son Office de Tourisme Intercommunal ont engagé la réhabilitation du bâtiment d'accueil existant ainsi que son extension. Ainsi, un programme fonctionnel a été établi pour la construction d'une extension d'environ 55 m<sup>2</sup>, un réaménagement du bâtiment existant de 46,70 m<sup>2</sup>, un atelier pour le mécanicien de 27,70 m<sup>2</sup>, la construction d'un hangar abritant les drisines d'environ 148 m<sup>2</sup> ainsi que les clôtures du site et une terrasse, pour une enveloppe prévisionnelle globale estimée à 340 000 € HT.

L'auvent existant serait démonté pour laisser la place à un hangar à drisines en structure métallique légère.

Suite à la mise en œuvre d'une consultation selon la procédure adaptée, un marché de maîtrise d'œuvre a été conclu le 14 août 2024 pour un montant de 36 972,50 € HT, avec le groupement conjoint SASU ATELIER ISO, ESTB STRUCTURES, BARRE Economiste et ADNE INGENIERIE.

Depuis cette date, dans le respect du programme, le cabinet d'architecture a proposé plusieurs esquisses afin de répondre aux besoins exprimés. On y retrouve ainsi :

*Une extension du bâtiment existant (55 m<sup>2</sup>),*

*Le réaménagement du bâtiment existant (46,70 m<sup>2</sup>),*

*Un atelier pour le mécanicien (27,70 m<sup>2</sup>),*

*Un hangar à draisines ainsi qu'un système de fermeture par rideaux (148 m<sup>2</sup>),*

*L'intégration de l'agencement complet (mobiler spécifique).*

Ce dernier poste « Agencement » n'était pas prévu en phase programmation. Il est venu en complément, après concertation et demande de l'Office de Tourisme Intercommunal, dans le but unique de faciliter les travaux dans leur ensemble et de respecter les enjeux de délai de livraison du projet prévu au début du printemps 2026, avant l'ouverture du site au public pour la saison.

Un avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour mission complémentaire « Agencement » a été proposé par Atelier Iso pour un montant de 5 600,00 € HT.

Au stade de l'Avant-Projet Définitif (APD), le coût des travaux mentionnés au préalable en intégrant le mobilier est estimé par la maîtrise d'œuvre à 453 170,00 € HT, soit + 113 170,00 € HT et 33,28 % de l'estimation de départ.

A noter que l'Office de Tourisme Intercommunal s'acquittera de remboursements échelonnés équivalant aux coûts de l'opération sur une période qui reste aujourd'hui à convenir.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Bureau Communautaire :

- D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer et à déposer le permis de construire et toutes autorisations relatives à cette opération,
- D'autoriser le lancement d'une consultation allotie selon la procédure adaptée pour la passation des marchés de travaux correspondants.

Le Président, compétent en la matière, a approuvé l'Avant-Projet Définitif et la conclusion d'un avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre visant à fixer le forfait définitif de maîtrise d'œuvre, d'un montant de 5 600 € HT.

*Monsieur Hervé BESSONNET demande dans quel état est la voie du Vélo Rail.*

*Monsieur Lucien PRINCE indique que l'entretien est fait régulièrement, notamment les passages sous les ponts qui ont été refaits il y a 2 ans, et des poutres sont renouvelées tous les ans en fonction des besoins.*

*Monsieur Philippe MOREAU estime que la voie est en bon état, quelques dizaines de mètres de traverses sont remplacées chaque année. Il fait part qu'il n'est pas spécialement en phase avec ce projet. Il fait remarquer qu'ils ont inscrit au budget 413 000 € mais avec la TVA cela fait 543 000 €.*

*Madame Murièle CAPY précise que le budget est toujours présenté en HT.*

*Monsieur Philippe MOREAU estime que le montant de ce projet d'extension de 40 m<sup>2</sup> même avec un très beau réaménagement sur l'ensemble, est très élevé.*

*Monsieur le Président rappelle que le projet est piloté par l'Office de Tourisme Intercommunal. Il demande à Monsieur Philippe MOREAU pourquoi il n'est pas en phase avec le projet et si cela concerne son souhait que l'OTI achète une maison proche du site.*

*Monsieur Philippe MOREAU explique qu'un riverain qui se plaint des nuisances, va vendre sa maison prochainement, pour un prix de 160 000 à 180 000 €. Il estime que cela aurait permis d'avoir un beau projet global avec pourquoi pas une activité alimentaire via une DSP ou autre, ou intégrer cette maison pour faire l'extension et l'atelier. Il aurait souhaité que l'architecte propose un 3<sup>ème</sup> scénario mais cela n'a pas été le cas et le scénario 2 a été retenu.*

*Monsieur le Président indique qu'une étude de faisabilité a été réalisée et elle disait de ne pas acheter la maison.*

*Monsieur Lucien PRINCE explique que s'ils incluent le prix de la maison de 160 000 à 180 000 € cela ne diminuera pas de 160 000 € le projet d'aménagement de toute la zone en agrandissement, en aménagement, les draisines, l'atelier... Il estime qu'utiliser la maison pour faire un restaurant serait un deuxième projet et ne pourrait pas être mélangé avec le Vélo Rail.*

*Monsieur le Président demande si la Mairie ne pourrait pas acheter la maison.*

*Monsieur Philippe MOREAU indique qu'ils verront cela lorsqu'elle sera à vendre mais il estime que ce n'est pas le sujet d'actualité.*

*Il indique qu'il s'en est expliqué mais il n'a pas le même point de vue que Messieurs Lucien PRINCE, Joël GIRAUDEAU et Madame Alice PLAUD.*

*Monsieur Lucien PRINCE estime que s'ils achètent la maison et qu'il faut l'adjoindre au bâtiment existant, il faudra construire car la gare est à 10 à 15 m de la maison. Il ajoute que l'idée de faire un restaurant ou une pizzeria serait compliquée car le restaurant de Commequiers qui est en face est à nouveau ouvert. Ils estiment qu'il ne faut pas mélanger les deux projets.*

**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 L2120-1 2°, L2123-1 1°, R2123-1 1°, R2123-1, R.2123-4 et suivants, et son annexe 20,**

**Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421 et suivants,**

**Vu la délibération n° 2020-4-02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu le BP 2024,**

**Vu la décision du Président n° 2024 236 du 14 août 2024 portant attribution du marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension et le réaménagement du bâtiment d'accueil du Vélo Rail sur la commune de Commequiers,**

**Vu le rapport,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité (1 abstention : Monsieur Philippe MOREAU),**

**DECIDE :**

**Article 1 : de prendre acte de l'Avant-Projet Définitif pour l'extension et le réaménagement du bâtiment d'accueil du Vélo Rail sur la commune de Commequiers ;**

**Article 2 : de prendre acte de la conclusion d'un avenant au marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension et le réaménagement du bâtiment d'accueil du Vélo Rail sur la commune de Commequiers d'un montant de 5 600 € HT ;**

**Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer et à déposer le permis de construire et toutes autorisations relatives à cette opération ;**

**Article 4 : d'autoriser le lancement d'une consultation allotie selon la procédure adaptée pour la passation des marchés de travaux correspondants.**



### **21 - Autorisation de lancement d'une consultation et attribution d'un marché de travaux de réhabilitation des réseaux eaux usées et eaux pluviales rue des Paludiers à Saint Hilaire de Riez et Saint Gilles Croix de Vie**

Lors de fortes précipitations, des problématiques de débordements des réseaux sont régulièrement observées dans la rue des Paludiers à la limite entre les communes de Saint Hilaire de Riez et de Saint Gilles Croix de Vie.

Pour supprimer ces incidents ou, du moins limiter leur importance, il est envisagé la mise en œuvre de travaux de réhabilitation des réseaux EU et EP de cette rue, selon le détail suivant :

- Sur l'emprise située sur la commune de Saint Gilles Croix de Vie : gainage d'une partie des réseaux EU et EP, reprise des branchements, de regards et tampons.

- Sur l'emprise située sur la commune de Saint Hilaire de Riez :

Eaux Usées : Gainage sur la majeure partie du réseau (environ 550 ml) et renouvellement de deux tronçons (environ 300 ml), reprise des branchements et créations de tabourets de branchement.

Eaux Pluviales : Pose et Réseaux existants sous trottoir très dégradés avec des effondrements : pose d'un réseau neuf sous chaussée (environ 950 ml), reprise des branchements et des grilles existants.

Les travaux ont été estimés par le maître d'œuvre ARTELIA à 800 000 € HT.

Le Bureau Communautaire est invité à adopter le projet de décision suivant visant à autoriser le Bureau Communautaire à lancer une consultation selon la procédure adaptée et à attribuer le marché au candidat le mieux disant.

*Monsieur Jean SOYER s'étonne que pour 800 000 € HT on n'est pas sûr que cela ne déborde pas.*

*Monsieur Hervé BESSONNET confirme qu'on ne peut pas être sûr, qu'avec la pluviométrie exceptionnelle il y a eu beaucoup de débordements partout. Il précise que lorsque tout est dégradé il faut entretenir.*

**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 L2120-1 2°, L2123-1 1°, R2123-1 1°, R2123-4 et suivants,**

**Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés de Monsieur 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 du 30 juillet 2020 portant définition des délégations d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu la délibération n° 2024 06 11 du 5 décembre 2024 portant autorisation d'engagement des dépenses d'investissement préalablement au vote du Budget 2025,**

**Considérant que les crédits seront inscrits au Budget Assainissement 2025,**

**Vu le rapport,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Article 1 : d'autoriser le lancement d'une consultation selon la procédure adaptée pour la passation d'un marché de travaux de réhabilitation des réseaux eaux usées et eaux pluviales rue des Paludiers à Saint Hilaire de Riez et Saint Gilles Croix de Vie ;**

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à attribuer le marché au candidat classé en première position selon le rapport d'analyse des offres, à signer le marché correspondant avec l'attributaire désigné et à prendre toutes décisions relatives à son exécution.

## **22 - Autorisation de demande de subvention dans le cadre de la Réutilisation des Eaux Usées**

Les effets du changement climatique et les enjeux de résilience amènent les territoires à s'interroger sur les moyens pour mieux préserver et optimiser notre usage de la ressource en eau.

La Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT) est un levier d'action important pour préserver cette ressource. Son déploiement se doit d'être étudié en intégrant l'ensemble des enjeux du territoire et dans une perspective de long terme.

Le « Plan Eau » lancé en 2023 par le Président de la République a notamment pour objectif de massifier la valorisation des eaux non conventionnelles en développant 1 000 projets d'ici 2027, et en multipliant par 10, le volume d'eaux réutilisées d'ici à 2030.

Plus précisément, la mesure 18 du Plan Eau vise à dynamiser et à accélérer la mise en œuvre de projets de REUT sur les zones littorales dans l'hexagone et dans les Outre-Mer. En effet, dans les territoires littoraux, l'eau usée traitée retourne rapidement, voire directement dans l'océan ou la mer : il y a donc un enjeu à réutiliser cette eau douce avant son rejet en mer.

Cette mesure répond à 3 objectifs :

- Favoriser une mise en œuvre pertinente de la REUT sur les territoires du littoral,
- Faire bénéficier le plus grand nombre de collectivités d'un accompagnement pour conduire des études nécessaires au déploiement de la REUT,
- Capitaliser sur les retours d'expérience et développer des outils pratiques à destination des collectivités pour engager une dynamique forte de développement de la REUT en France.

Dans le cadre du Plan Eau, le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires, le Cerema, l'ANEL, les Agences de l'Eau, la Banque des Territoires et l'Office Français de la Biodiversité travaillent en partenariat pour lancer un programme d'accélération de la REUT en littoral.

Ce programme prévoit d'accompagner les collectivités dans la réalisation d'études d'opportunité de REUT sur leur territoire, qui s'inscrivent dans une démarche territoriale et concertée de la gestion de l'eau en leur faisant bénéficier d'un appui technique (Cerema), de subventions et d'une dynamique territoriale et nationale autour de la REUT en littoral.

Les études réalisées dans le cadre du programme comprendront les volets suivants :

- **Etude des zones d'opportunité à l'échelle du territoire** : diagnostic territorial de la situation de la ressource et estimation des besoins actuels et à venir, cartographie des usages et des principaux acteurs impliqués, identification des zones en forte tension pour l'eau,
- **Evaluation du potentiel de la REUT dans les zones d'opportunité** : en réponse aux besoins des territoires dans les zones opportunes et au regard d'autres solutions possibles, identification des sites à fort potentiel,
- **Etude de la préfaisabilité des projets des sites à fort potentiel** : analyse bénéfices-risques multicritères des projets potentiels pour favoriser leur portage ultérieur.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération souhaite mettre en œuvre une consultation pour la réalisation d'une étude d'opportunité de REUT, sur son territoire en début d'année 2025.

La candidature à l'appel à projets devra être déposée avant le 28 février 2025.

Le montant de cette étude est estimé à 100 000 €. Dans le cadre du programme d'accélération de la REUT en littoral, il.

Le Bureau Communautaire est invité à adopter le projet de décision suivant visant à autoriser Monsieur le Président à déposer une demande de subvention pour la mise en œuvre de cette étude relative à la Réutilisation des Eaux Usées Traitées.

*Monsieur le Président estime que la REUT est l'enjeu de demain pour les stations. Il rappelle qu'il s'agit d'un appel à projet littoral avec une étude pour laquelle il est possible de solliciter 80 % de subvention. Il ajoute qu'il y a 5 à 6 M de m<sup>3</sup> rejetés par la STEP avec un besoin des agriculteurs du canton sur une année forte à 2 M de m<sup>3</sup>.*

*Monsieur Hervé BESSONNET indique que le projet JOURDAIN qui est très cher, est certes révolutionnaire mais toutes les eaux traitées en amont déversent dans le milieu, dans une rivière ou dans la Loire, seule la station du Pays de Saint Gilles Croix de Vie déverse en mer et la grosse problématique c'est le sel.*

*Monsieur François BARRETEAU fait part que sur le même principe d'une étude, le Département souhaite mutualiser avec d'autres collectivités. Il indique que la Communauté d'Agglomération a reçu un courrier à cet effet mais cela ne figure pas dans la note car au moment de l'envoi du dossier, ils n'avaient pas connaissance des participants qui allaient entrer dans le dispositif, et vraisemblablement tout le monde souhaite y adhérer. Il précise que cela ne change rien au montant de subvention et à l'étude qui sera faite sur le territoire, simplement cela pourrait être mutualisé et la note modifiée en ce sens.*

*Monsieur Hervé BESSONNET fait part qu'il a participé à quelques réunions et il alerte sur le fait qu'il faut bien conserver l'autonomie sur le territoire sachant qu'il est en bord de mer.*

*Monsieur le Président confirme que c'est effectivement la réflexion qu'ils ont eue avec Madame Murièle CAPY et Monsieur François BARRETEAU, il faut qu'ils restent maîtres de ce qu'ils veulent faire sur le territoire.*

*Monsieur Frédéric FOUQUET s'étonne de ne pas entendre parler de Vendée Eau sur le sujet et demande s'il ne s'agit de l'utilisation des eaux usées uniquement pour l'agriculture.*

*Monsieur Hervé BESSONNET confirme que Vendée Eau fait partie de la démarche.*

*Monsieur Frédéric FOUQUET estime qu'il est nécessaire de ne pas perdre de temps sur le sujet. Il informe qu'il y a deux ans, les agriculteurs étaient autorisés à pomper dans la lagune de la station du Brandeau et suivant les nouvelles réglementations, cela n'est plus autorisé. Il indique que cela requestionne le modèle y compris pour les Collectivités qui ont notamment des terrains de sport en herbe qui consomment beaucoup d'eau. Il rappelle qu'il était possible auparavant de les arroser avec ces eaux qui sont rejetées à la mer et ce n'est plus autorisé. Il ajoute que la Ville de Brétignolles sur Mer était en cours de réflexion pour créer une ligne d'alimentation directe et il tient à préciser que ce n'est pas dû à un problème de qualité de l'eau. Il estime que c'est un vrai sujet et qu'il faut l'étudier en prenant en compte qu'ils ont besoin de ces quantités d'eau pour l'agriculture mais y compris pour les équipements.*

*Madame Murièle CAPY explique que l'étude a pour objectif de les éclairer sur les faisabilités techniques mais aussi de les faire réfléchir, si toutefois ils peuvent réutiliser les eaux, sur quelle stratégie il convient de mettre en place pour leur réutilisation et vers qui. Elle indique qu'il y a plusieurs acteurs possibles sur le territoire à savoir les habitants notamment lors des pics en été, l'industrie, les agriculteurs... Elle ajoute qu'à partir du moment où ils auront un stock d'eau à réutiliser il faudra définir comment choisir de prioriser ceux qui vont en être les bénéficiaires et il conviendra effectivement de se prononcer sur ce sujet. Elle fait part qu'ils seront sur une offre concurrentielle et il faudra décider des priorités par rapport à cette concurrence sur l'eau.*

**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 L2120-1 2°, L2123-1 1°, R2123-1 1°, R2123-4 et suivants,**

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés de Monsieur 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 du 30 juillet 2020 portant définition des délégations d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,

Vu la délibération n° 2024 06 11 du 5 décembre 2024 portant autorisation d'engagement des dépenses d'investissement préalablement au vote du Budget 2025,

Vu le rapport,

Considérant que les crédits seront inscrits au Budget Assainissement 2025,

Considérant l'intérêt de mettre en œuvre une étude d'opportunité de la Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT) sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Considérant le 12<sup>ème</sup> programme d'intervention 2025-2030 de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, Après en avoir délibéré à l'unanimité,

**DECIDE :**

**Article 1 :** d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à solliciter des demandes de subvention pour l'étude d'opportunité de la Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT) sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie auprès de l'Agence de l'Eau et de la Banque des Territoires ;

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président à lancer une consultation selon la procédure adaptée pour la réalisation d'une étude d'opportunité de la Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT) sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ;

**Article 3 :** d'autoriser Monsieur le Président à attribuer, à signer et à prendre toutes mesures d'exécution du marché d'étude d'opportunité de la Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT) sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, si le montant du marché à conclure est égal ou supérieur à 90 000 € HT, étant précisé que Monsieur le Président est compétent pour attribuer les marchés dont le montant est en deçà de 90 000 € HT ;

**Article 4 :** d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce en exécution de la présente décision.

## QUESTIONS DIVERSES

---

### Validation du dossier 2

*Le dossier 2 est validé à l'unanimité.*

### Information sur la réunion plénière SCOT PLUi-H du 28 janvier 2025

*Monsieur François BLANCHET indique que la réunion plénière SCOT PLUi-H du 28 janvier prochain se fera sous le même format qu'un Conseil Communautaire mais sans la presse. Il précise que ce sera une réunion d'information descendante, très pédagogique. Il encourage les élus et les Conseillers Communautaires à être présents.*

*Monsieur Gaëtan DAVID indique qu'il s'agit de la première étape pré-institutionnelle de restitution du diagnostic et de la définition des enjeux. Il ajoute que l'objectif est de s'approprier ce que le bureau d'études a fait et de discuter des pistes d'enjeux qui résultent de ces diagnostics, pour bâtir la deuxième partie qui sera sur les prémices de la stratégie du territoire pour les objectifs de PADD en fin d'année. Il précise que cette étape est importante et que les élus qui ne pourront être présents auront donc un peu moins d'éléments d'information.*

*Il indique que c'est la première fois qu'on réunit un Conseil Communautaire en réunion plénière et cela permet de donner l'information première à ceux qui décideront à terme de l'approbation du document d'urbanisme.*

## **Bilan Rés'Agglo**

*Monsieur le Président propose d'adresser le bilan Rés'Agglo aux élus par mail.*

## **Solidarité nationale avec Mayotte**

*Monsieur le Président explique que plusieurs collectivités ont apporté des fonds à Mayotte via l'association des Maires de France ou des associations locales. Il demande si les élus souhaitent que la Communauté d'Agglomération participe.*

*Les élus proposent que chaque commune gère individuellement.*

## **Fourrière intercommunale pour les chats**

*Monsieur Laurent DURANTEAU fait part qu'ils ont reçu un courrier de la Préfecture concernant les fourrières canines ou pour les chats. Il explique que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération gère la fourrière canine et indique que pour les chats, il y a plusieurs choses dont la stérilisation qui est notamment pratiquée par la Ville de Saint Hilaire de Riez.*

*Monsieur le Président fait remarquer que toutes les communes doivent assurer la stérilisation des chats car c'est obligatoire.*

*Monsieur Laurent DURANTEAU fait part que le contrat de l'association qui gérait la stérilisation n'a pas été renouvelé. Il indique qu'en novembre 2021 le Groupe de Travail « Sécurité » avait travaillé sur la mise en place d'une fourrière intercommunale pour les chats, qui aurait nécessité un investissement de 83 000 € et un fonctionnement de 47 000 € à 48 000 € par an. Il précise que le Groupe de Travail « Sécurité » avait émis un avis défavorable à la mise en place d'une fourrière intercommunale pour les chats.*

*Monsieur le Président indique que la Communauté d'Agglomération a une fourrière canine donc ils pourraient tout à fait mettre en place une fourrière pour les chats, car cela relève effectivement de la compétence de la Communauté d'Agglomération, mais la stérilisation reste de la compétence communale.*

*Madame Murièle CAPY fait part qu'elle a eu plusieurs interlocuteurs dans les communes sur ce sujet car effectivement parler de stérilisation ou de fourrière, ne relève pas de la même compétence. Elle rappelle que lorsqu'ils ont des chiens en fourrière, généralement ils ont un propriétaire identifié, donc ils prennent attache avec lui et moyennant paiement, ce dernier peut récupérer son chien. Elle estime que la difficulté des chats c'est que ce sont des chats errants, sans propriétaire. Elle fait part qu'elle va prendre attache avec la Préfecture sur ce sujet car s'ils sont dans l'incapacité d'appeler les propriétaires des chats, ils devront prendre attache avec les refuges. Il y aurait donc trois étapes avec trois interlocuteurs différents : stérilisation par la commune, fourrière intercommunale et refuge.*

*Elle propose d'inscrire ce point lors d'un prochain Bureau après retour de la Préfecture.*

*Madame Kathia VIEL fait part que certaines communes ne stérilisent pas les chats mais que c'est une obligation. Elle ajoute que la Ville de Saint Hilaire de Riez a fait la demande auprès de la Communauté d'Agglomération pour la mise en place d'une fourrière pour les chats car sans cela il n'est pas possible pour les associations de répondre aux appels à candidature pour obtenir des aides conséquentes.*

*Madame Murièle CAPY indique que certaines associations assurent la stérilisation des chats grâce aux dons de la fondation Brigitte BARDOT. Elle précise que l'association n'a plus le droit de garder les chats après stérilisation.*

*Madame Kathia VIEL précise qu'après stérilisation des chats par la Ville, elle en devient la propriétaire.*

*Madame Murièle CAPY ajoute que la Ville doit donc assumer tous les frais vétérinaires.*

*Madame Kathia VIEL indique qu'il faut aussi assurer le nourrissage.*

*Monsieur le Président propose de faire un retour au Bureau Communautaire après retour de la Préfecture.*

## **Entretien des pistes cyclables départementales**

*Monsieur Thierry FAVREAU rappelle qu'ils avaient reçu un courrier du Département concernant l'entretien des pistes cyclables départementales. Il suppose que toutes les communes concernées ont reçu Monsieur Thomas PERROCHEAU, Conseiller Départemental.*

*Il indique qu'il reste sur sa position et que la Ville de Coëx ne prendra donc pas en charge l'entretien des pistes départementales. Il estime que les communes n'ont pas la compétence. Il indique qu'il va écrire au Département.*

*Monsieur le Président indique qu'ils n'ont pas eu de retour depuis la dernière réunion avec Madame Brigitte HYBERT, au cours de laquelle les communes avaient fait part de leur désaccord. Il ajoute que suite à cette réunion, le Département a décidé d'aller voir les Maires en direct.*

*Monsieur Gaëtan DAVID rappelle que les pistes cyclables départementales relèvent de la compétence départementale. Il indique que le Département souhaitait contracter avec la Communauté d'Agglomération et que suite au désaccord, Monsieur Thomas PERROCHEAU devait effectivement aller voir les Maires individuellement pour convenir avec eux des conditions d'entretien sous forme de convention. Il précise que la Communauté d'Agglomération n'est pas directement concernée ou le serait uniquement sur les portions de voiries communautaires mais pour lesquelles ils n'ont pas de pistes départementales.*

*Monsieur Thierry FAVREAU estime qu'il est trop facile de créer des pistes, de les conserver pendant des années et d'en donner l'entretien aux communes lorsqu'elles nécessitent beaucoup d'entretien.*

*Monsieur le Président indique qu'ils partageaient tous le même avis, d'autant que sur les 120 km de pistes départementales, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie en a 40 km, ce qui représente 1/3 des pistes départementales. Il ajoute qu'ils avaient donc demandé un statut particulier pour le Pays de Saint Gilles Croix de Vie.*

*Monsieur Laurent DURANTEAU fait part qu'il a 4 km de pistes cyclables départementales et selon lui la problématique actuelle est que le manque d'entretien de ces pistes par le Département, génère des plaintes régulières en Mairie. Il ajoute qu'il a des pistes en pointillé avec une partie Commune et une partie Département et que c'est difficilement gérable aujourd'hui. Il précise que suite au rendez-vous avec Monsieur Thomas PERROCHEAU, la commune de Givrand va effectivement signer une convention avec le Département pour l'entretien de ces pistes.*

*Monsieur Thierry FAVREAU indique qu'il a 12 km de pistes départementales sur sa Commune et il n'a pas aujourd'hui les moyens financiers, humains, et matériels pour en assurer l'entretien, d'autant qu'elles sont en mauvais état.*

*Monsieur Frédéric FOUQUET précise que Monsieur Thomas PERROCHEAU n'est pas venu à sa rencontre. Il fait part que l'état général des pistes cyclables littorales se dégrade. Il indique que lorsque le dimensionnement des pistes a été fait, les vélos électriques, vélos cargos... n'existaient pas et le tourisme à vélo n'existait pas ou peu. Considérant l'explosion du vélo, il s'interroge sur le moment où il va falloir redimensionner, sécuriser ou rendre accessibles les pistes cyclables. Il estime qu'avec les barrières bois pour empêcher les véhicules de passer, les vélos cargos ne pourront plus passer. Il rappelle que les équipements ont été initiés par le Département, et précise qu'aujourd'hui on continue de communiquer sur ce sens politique qui a été donné sur les pistes cyclables du Département et il estime qu'il n'est pas possible de faire porter la charge aux communes.*

*Il indique que le montant a été revu car personne n'adhère mais selon lui, demain cela continuera à se dégrader. Il ajoute que refaire les pistes coûte très cher.*

*Monsieur Lucien PRINCE précise que Monsieur Thomas PERROCHEAU n'est pas venu à sa rencontre non plus.*

*Monsieur Gaëtan DAVID rappelle que ce travail avait été fait par les services lors des réunions préparatoires avec les coûts estimés. Il fait remarquer qu'ils avaient attiré l'attention sur ce sujet car effectivement au moment où le Département souhaitait que l'entretien revienne à la Communauté d'Agglomération, ils arriveraient au bout de leur amortissement et qu'ils seraient plus proches d'une refonte et d'un investissement à revoir. Il rappelle que les tableaux comprenaient les coûts, les comparatifs avec les estimatifs du Département et de la Communauté d'Agglomération et les deltas. Il indique que suite à la réunion, il n'avait eu aucun retour du Département, si ce n'est l'information transmise par Monsieur Thomas PERROCHEAU à l'issue du Conseil, qu'il allait prendre contact avec chaque commune.*

*Monsieur le Président estime qu'il revient à chaque commune de se positionner.*

*Monsieur André COQUELIN se demande comment on peut répondre aujourd'hui à cette volonté de laisser passer les vélos cargos, puisque selon lui, tout le monde aura accès. Il estime que toutes ces questions peuvent être posées à travers le Schéma Directeur. Il considère que c'est un vrai problème et qu'il convient de s'interroger d'une part sur le fait de développer des pistes qui correspondent et d'autre part sur leur financement.*

*Monsieur Frédéric FOUQUET estime que ce n'est pas le bon timing pour que les communes récupèrent cela.*

## **Mise à disposition de toitures pour le photovoltaïque**

*Monsieur Thierry FAVREAU indique qu'il a participé à une visio avec Madame Anne JAROS et les services de François BARRETEAU concernant la mise à disposition des toitures pour le photovoltaïque. Il indique que la délibération qui a été prise mentionne qu'il n'y a pas de soulte pour les communes. Il souhaiterait que tout le monde soit au courant du fonctionnement avec la SAS, le COS, Vendée Energie et le SyDEV lorsqu'une commune décide de mettre à disposition une toiture pour le photovoltaïque. Il fait part qu'il veut bien mettre des toitures à disposition, d'autant que ce n'est pas la commune qui investit mais s'il n'a aucun retour cela ne l'intéresse pas. Il indique qu'il veut bien aider la Communauté d'Agglomération dans le cadre du PCAET mais il préfère investir directement, ce qui sera plus rentable pour sa commune.*

*Monsieur François BARRETEAU explique dans le cas d'une mise à disposition de toitures par une commune dans le cadre de la SAS, il n'y a pas de soulte pour les communes, ce qui est beaucoup moins attirant. Il estime qu'à partir du moment où le modèle économique est viable et que cela permet à la SAS d'engranger de l'argent pour investir dans des projets du même type, une soulte pourrait être envisagée. Il fait part que ce n'était pas prévu dans la délibération, et que cela va être remis au débat et pourrait créer une jurisprudence pour l'ensemble du département. Il fait part qu'un point sera reproposé en Bureau.*

*Monsieur Thierry FAVREAU indique qu'il a travaillé avec Vendée Energie concernant la salle Espace Val du Parc, et qu'il a un mail indiquant qu'il aurait une soulte de 10 000 € par an, mais désormais le projet n'est plus du tout le même.*



## DOSSIER 2

### FINANCES

#### 1 - Fonds de concours « DSC 2024 » : examen de demandes

Lors de sa séance du 18 juillet 2024, le Conseil Communautaire a approuvé le montant de la Dotation de Solidarité Communautaire 2024. A ce titre et en complément, il a décidé d'accorder à ses communes membres des fonds de concours communautaires.

Commune	Projet	Montant	Financements autres que fonds de concours	Fonds de Concours PSGVA	Autofin. communal
La Chaize Giraud	Travaux d'aménagement et d'équipement	331 788,22 €	0,00 €	26 188,03 €	305 600,19 €
Landevieille	Travaux d'aménagement des trottoirs route des Sables	126 222,15 €	0,00 €	31 286,55 €	94 935,60 €
Saint Révérend	Travaux VRD Aménagement rue de la Perpillière et allée du Puits	181 807,70 €	0,00 €	38 431,34 €	143 376,36 €
	<b>TOTAL</b>	<b>639 818,07 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>95 905,92 €</b>	<b>543 912,15 €</b>

*Le Conseil Communautaire,*

*Dûment convoqué,*

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5216-5,*

*Vu les Restes à Réaliser au 31 décembre 2024,*

*Vu la délibération n° 2024-04-03 du Conseil Communautaire du 18 juillet 2024 relative à la Dotation de Solidarité Communautaire,*

*Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 16 janvier 2025,*

*Vu le rapport,*

*Considérant que des fonds de concours peuvent être versés entre la Communauté d'Agglomération et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux concernés afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement,*

*Considérant que le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours,*

*Après en avoir délibéré à ...,*

**DECIDE :**

**Article 1** : *d'attribuer un fonds de concours de 26 188,03 € à la commune de La Chaize Giraud pour la réalisation des travaux d'aménagement et d'équipement, présentés au titre du fonds de concours « DSC 2024 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 20 950,42 € et de verser le solde du fonds de concours attribué sur présentation par la commune de l'état justificatif du versement du règlement ;*

**Article 2 : d'attribuer un fonds de concours de 31 286,55 € à la commune de Landevieille pour la réalisation des travaux d'aménagement des trottoirs route des Sables, présentés au titre du fonds de concours « DSC 2024 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 25 029,24 € et de verser le solde du fonds de concours attribué sur présentation par la commune de l'état justificatif du versement du règlement ;**

**Article 3 : d'attribuer un fonds de concours de 38 431,34 € à la commune de Saint Révérend pour la réalisation des travaux d'aménagement rue de la Perpillière et allée du Puits, présentés au titre du fonds de concours « DSC 2024 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 30 745,07 € et de verser le solde du fonds de concours attribué sur présentation par la commune de l'état justificatif du versement du règlement ;**

**Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ce dossier.**

## AFFAIRES JURIDIQUES/MARCHES PUBLICS

---

### **2 - Approbation d'une convention de servitude avec ENEDIS sur les parcelles cadastrées AH 211-212-237 sur la commune de La Chaize Giraud**

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, sur la commune de La Chaize Giraud, et notamment dans la Zone d'Activité Economique « La Croisée Mairand », la Société A.I.R., « Atlantique Ingénierie Réseaux » a été missionnée par ENEDIS pour étudier la faisabilité d'un passage de réseau électrique sur les parcelles cadastrées AH 211-212-237.

Pour ce faire, la Société A.I.R. a adressé un projet de convention de servitudes de passage sur les parcelles ci-dessus référencées, appartenant au Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Le projet de convention de servitude prévoit les dispositions suivantes :

- Etablir sur une bande de 3 mètres de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 53 mètres ainsi que ses accessoires,
- Etablir si besoin des bornes de repérage,
- Effectuer les travaux d'élagage, enlèvement, abattage, dessouchage de toutes plantations, branches, arbres, ...
- Utiliser les ouvrages réalisés pour toutes opérations du service public nécessaires.

Il est proposé au Bureau Communautaire d'approuver la décision suivante visant à conclure une convention de servitudes avec ENEDIS sur les parcelles cadastrées AH 211-212 et 237 sur la commune de La Chaize Giraud pour autoriser le passage de réseaux électriques.

**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 Civil, et notamment son article 686,**

**Vu le Code de l'Energie et notamment ses articles L.323-3 et R.323-1,**

**Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés de Monsieur 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 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu le projet de convention de servitudes avec ENEDIS,**

**Vu le rapport,**

Considérant la nécessité de créer cette servitude afin d'améliorer la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique public,  
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

**Article 1** : d'approuver les termes du projet de la convention de servitudes sur les parcelles cadastrées AH 211-212 et 237 sur la commune de La Chaize Giraud, visant à établir sur une bande de 3 mètres de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 53 mètres ainsi que ses accessoires, à effectuer tous travaux d'élagage, d'enlèvement, d'abattage, de dessouchage de toutes plantations, branches, arbres, et à utiliser les ouvrages réalisés pour toutes opérations de service public ;

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ladite convention et toutes pièces en exécution de la présente décision.

## MUTUALISATION

---

### **3 - Mutualisation Construction : mise à disposition du service « Construction » pour le projet de construction d'un hangar de stockage au Centre Technique Municipal à Brétignolles sur Mer (AMO)**

Lors du Bureau Communautaire du 14 novembre 2024, la Commune de Brétignolles sur Mer avait sollicité l'assistance du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, afin de l'accompagner dans son projet de construction d'un hangar de stockage au Centre Technique Municipal pour la mission faisabilité.

En complément, il est nécessaire d'y adjoindre les missions suivantes :

- Mission 1 : Programmation
- Mission 2 : Assistance au choix du maître d'œuvre
- Mission 3 : Assistance au suivi des études de maîtrise d'œuvre
- Mission 4 : Assistance à la passation des Contrats de Travaux
- Mission 5 : Assistance en phase DET et AOR
- Mission 6 : Prestations Complémentaires d'assistance à la sélection de prestataires externes (CSPS, contrôleur technique, diagnostic, étude de sol, ...)

Aussi, dans ce cadre, il est proposé au Bureau Communautaire de conclure avec la commune, une convention de mise à disposition du service « Construction » communautaire.

Compte tenu du coût unitaire journalier défini à hauteur de 400 €, et du nombre prévisionnel d'unité arrêté à 27 jours, le coût de cette mise à disposition s'élève à 10 800,00 €.

À 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 Monsieur 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 Communautaire et au Président,**

**Vu la décision n° 2019 10 02 du 5 décembre 2019 portant revalorisation du tarif journalier relatif à la mise à disposition du service « Construction » 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,

**DÉCIDE :**

**Article 1 :** d'approuver le principe de mise à disposition du service « Construction » auprès de la commune de Brétignolles sur Mer pour l'accompagner dans son projet de construction d'un hangar de stockage au Centre Technique Municipal (mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage AMO) ;

**Article 2 :** d'approuver les termes de ladite mise à disposition moyennant un coût unitaire journalier de 400 €, soit un montant total de 10 800 € pour 27 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.

#### **4 - Mutualisation Ingénierie : mise à disposition du service « Ingénierie » pour le projet de voirie route de Saint Révérend de la Commune du Fenouiller**

La Commune du Fenouiller a sollicité l'assistance du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération afin de l'accompagner dans son projet de voirie route de Saint Révérend.

Aussi, dans ce cadre, il est proposé au Bureau Communautaire de conclure avec la commune du Fenouiller, une convention de mise à disposition du service « Ingénierie » communautaire permettant le remboursement partiel des frais de personnel engagés par la Communauté d'Agglomération pour la réalisation de la mission suivante :

- Études de Projet (PRO).

Compte tenu du coût unitaire journalier défini à hauteur de 400 €, et du nombre prévisionnel d'unité arrêté à 4 jours, le coût de cette mise à disposition s'élève à 1 600 €.

À 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 Monsieur 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 Communautaire 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,**

**DÉCIDE :**

**Article 1 :** d'approuver le principe de mise à disposition du service « Ingénierie » auprès de la commune du Fenouiller pour l'accompagner dans son projet de voirie route de Saint Révérend ;

**Article 2** : d'approuver les termes de ladite mise à disposition moyennant un coût unitaire journalier de 400 €, soit un montant total de 1 600 € pour 4 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.

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

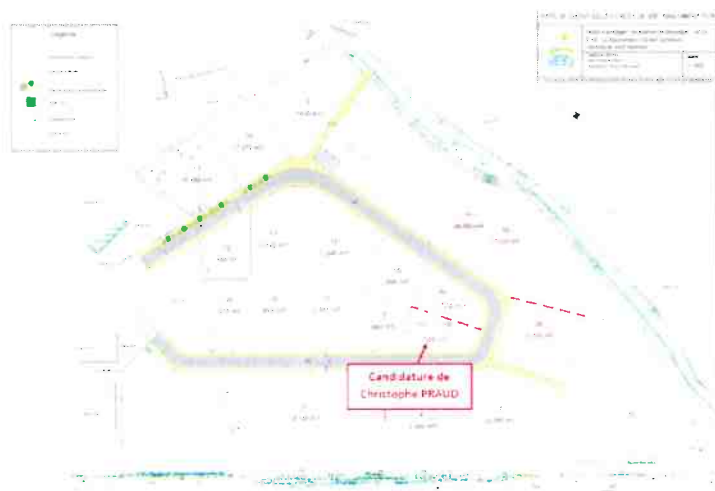
### 5 - Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : refacturation des frais de géomètre à une entreprise

Le 25 juin 2024, le Bureau Communautaire a approuvé la cession à un artisan-électricien du canton, M. Christophe PRAUD, de la moitié du terrain n° 16 de 1 523 m<sup>2</sup> (la parcelle B n° 2461) à Saint Révérend.

La Communauté d'Agglomération a aussitôt fait intervenir le cabinet de géomètre MILCENT-PETIT, lequel a ainsi pu permettre de donner naissance à deux nouvelles parcelles :

- la parcelle B n° 2482 de 749 m<sup>2</sup>, destinée à M. Christophe PRAUD
- la parcelle B n° 2483 de 774 m<sup>2</sup>, non encore attribuée à ce jour.

→ voir plan ci-joint



Cette division foncière a coûté, à la Collectivité, 990 € HT, soit 1 188 € TTC.

Dans la mesure où le prix de vente du terrain est de 28 € HT le m<sup>2</sup> hors frais de géomètre et de notaire, il convient à présent de récupérer 50 % du coût de la facture du géomètre auprès de M. PRAUD, afin de couvrir les frais supportés par la Communauté d'Agglomération dans le cadre de la division foncière.

Il est donc proposé au Bureau Communautaire 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 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu le BP 2024,**

**Vu la décision de Bureau n° 2024 05 06 en date du 25 juin 2024, attribuant à M. Christophe PRAUD, sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 », la moitié du terrain n° 16 à diviser,**



Vu le rapport,  
Considérant la facture de division foncière du cabinet de géomètre MILCENT-PETIT en date du 4 décembre 2024,  
Considérant que les crédits correspondants seront inscrits au BP 2025,  
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

**Article 1 :** d'approuver la refacturation à l'artisan Christophe PRAUD de 50 % des frais de géomètre relatifs à la prestation de division foncière du terrain n° 16 du Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 », en vue de créer une parcelle de 749 m<sup>2</sup> pour l'entreprise de M. PRAUD ;

**Article 2 :** de donner son accord pour demander à M. PRAUD une participation de 495 € HT (990 € / 2), soit 594 € TTC (1 188 € / 2), afin de couvrir la moitié des frais de géomètre supportés par la Collectivité sur cette opération ;

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

## SPORTS

---

### 6 - Demande de fonds de concours au titre du Projet Sportif de Territoire par la commune de Coëx pour la construction d'un boulodrome

La commune de Coëx sollicite le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération afin de bénéficier du fonds de concours au titre du Projet Sportif de Territoire dans le cadre de la construction d'un boulodrome.

Le coût total estimatif est de 77 400 €.

La commune de Coëx a communiqué à la Communauté d'Agglomération le programme complet de son projet ainsi que son plan de financement :

	Participation	Montant des travaux HT
Etat (DETR/DSIL 2024)	20 %	15 480 €
Communauté d'Agglomération du pays de St Gilles Croix de vie (Projet Sportif de Territoire)	10%	7 740 €
Commune de Coëx	70 %	54 180 €
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>77 400 €</b>

Un des axes du Projet Sportif de Territoire est le soutien de la construction ou la rénovation des équipements sportifs d'intérêt non communautaire par le versement de fonds de concours aux communes selon des critères précis. Dans ce cadre, la demande de fonds de concours formulée par la commune de Coëx a été présentée aux membres du Groupe de Travail « Sports », lors de leur séance du 16 octobre 2024.

Après analyse du dossier et des critères d'attribution, les membres du Groupe de Travail « Sports » se sont prononcés favorablement à l'attribution d'un fonds de concours de 7 740 €.

Le tableau d'analyse est le suivant :

CRITÈRES D'ATTRIBUTIONS :	OUI	NON
1 <sup>ère</sup> demande	X	
Présentation du budget précis du projet	X	
Fond de concours demandé : < ou = à 50% de la totalité des autres subventions (1)	X	
Fond de concours demandé : < ou = à 10% des dépenses totales	X	
Fond de concours demandé n'excède pas 50 000 €	X	
Rayonnement du projet sur le territoire	X	

FONDS DE CONCOURS ACCORDÉ ?	X	
-----------------------------	---	--

**Le Conseil Communautaire,**

**Dûment convoqué,**

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants et L.5216-5,**

**Vu la demande soumise par la commune de Coëx,**

**Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 16 janvier 2025,**

**Vu le rapport,**

**Considérant l'intérêt de soutenir la construction d'un boulodrome par la commune de Coëx dans le cadre du Projet Sportif de Territoire,**

**Considérant que des fonds de concours peuvent être versés entre la Communauté d'Agglomération et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux concernés afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement communal,**

**Considérant que le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours,**

**Considérant que les crédits seront inscrits au BP 2025,**

**Après en avoir délibéré à ...,**

**DECIDE :**

**Article 1 : d'attribuer un fonds de concours de 7 740,00 € à la commune de Coëx pour les travaux de construction d'un boulodrome couvert ;**

**Article 2 : d'inscrire au Budget les crédits nécessaires au versement de ce fonds de concours ;**

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

## **7 - Demande de fonds de concours au titre du Projet Sportif de Territoire par la commune de Commequiers pour l'aménagement des gradins de la salle omnisports**

La commune de Commequiers sollicite le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération afin de bénéficier du fonds de concours au titre du Projet Sportif de Territoire dans le cadre de l'aménagement de la salle omnisports de Commequiers et la pose de tribunes.

Le coût total estimatif est de 82 205,00 €.

La commune de Commequiers a communiqué à la Communauté d'Agglomération le programme complet de son projet ainsi que son plan de financement :



DEPENSES		RECETTES	
Désignation	Montant HT	Organisme	Montant HT
Salle Omnisports : Rénovation Thermique	415 019.00€	DSIL 2021(70% du montant des travaux de rénovation énergétique)	297 189.54€
Salle de Tennis de Table : Rénovation Thermique	199 824.00€	DETR (30% plafonné à 1 000 000€ HT subventionnable)	300 000.00€
<b>Sous-total 1 : Rénovation énergétique</b>	<b>614 843.00€</b>	SyDEV	50 000.00€
Extension de la salle de Tennis de Table et restructuration de la salle omnisports avec création d'un club house, de vestiaires sur 2 niveaux -- mise aux normes sécurité et accessibilité	1 758 150.00€	Département de la Vendée	50 611.24€
		Région Pays de la Loire (Pacte stratégie régional)	50 000.00€
		Agence nationale du sport	50 000.00€
		Fonds de concours CDC	125 000.00€
<b>LOT 20 TRIBUNES</b>	<b>82 205.00 €</b>	<b>Fonds de concours : Projet sportif de territoire</b>	<b>10 000.00 €</b>
Travaux de désamiantage	19 999.00€		
<b>Sous-total 2 : Extension-Restructuration</b>	<b>1 860 354.00€</b>	<b>Sous-total 1 :</b>	<b>1 072 799.78€</b>
Assistance à maîtrise d'ouvrage	40 400.00€		
Prestataires externes	17 052.00€	Emprunts	1 320 000.00€
Maîtrise d'ouvrage	190 556.00€	Autofinancement	330 405.22€
<b>Sous-total 3 : Extension-Restructuration</b>	<b>248 008.00€</b>	<b>Sous-total 2 :</b>	<b>1 650 405.22€</b>
<b>TOTAL OPERATION HT</b>	<b>2 723 205.00€</b>	<b>TOTAL OPERATION HT</b>	<b>2 723 205.00€</b>

Un des axes du Projet Sportif de Territoire est le soutien de la construction ou la rénovation des équipements sportifs d'intérêt non communautaire par le versement de fonds de concours aux communes selon des critères précis.

Dans ce cadre, la demande de fonds de concours formulée par la commune de Commequiers a été présentée aux membres du Groupe de Travail « Sports » lors de leur séance du mardi 26 novembre.

Après analyse du dossier et des critères d'attribution, les membres du Groupe de Travail « Sports » se sont prononcés favorablement à l'attribution d'un fonds de concours de 8 220,50 € (10 000 € demandés par la commune).

Le tableau d'analyse est le suivant :

COMMUNE Commequiers  
PROJET Tribunes  
COUT TOTAL ESTIMATIF : 82 205,00 € HT  
MONTANT DEMANDÉ : 10 000 €

CRITÈRES D'ATTRIBUTIONS :	OUI	NON
Précise demande	X	
Présentation du budget précis du projet	X	
Fonds de concours demandé : < ou = à 50% de la totalité des autres subventions	X	
Fonds de concours demandé : < ou = à 10% des dépenses totales (1)		X
Fonds de concours demandé n'excède pas 50 000 €	X	
Rayonnement du projet sur le territoire	X	
<b>FONDS DE CONCOURS ACCORDÉ ?</b>	<b>X (1)</b>	

(1) Montant éligible 8 220,50 €

**Le Conseil Communautaire,  
Dûment convoqué,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants et L.5216-5,  
Vu la demande soumise par la commune de Commequiers,  
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 16 janvier 2025,  
Vu le rapport,  
Considérant l'intérêt de soutenir l'aménagement de la salle omnisports de Commequiers dans le cadre du Projet Sportif de Territoire,**

*Considérant que des fonds de concours peuvent être versés entre la Communauté d'Agglomération et les communes membres après accords concordants exprimés à la majorité simple du Conseil Communautaire et des Conseils Municipaux concernés afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement communal,*  
*Considérant que le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours,*  
*Considérant que les crédits seront inscrits au BP 2025,*  
*Après en avoir délibéré à ...,*

**DECIDE :**

**Article 1** : d'attribuer un fonds de concours de 8 220,50 € € à la commune de Commequiers pour l'aménagement de la salle omnisports de Commequiers et la pose de tribunes ;

**Article 2** : d'inscrire au Budget les crédits nécessaires au versement de ce fonds de concours ;

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

## **8 - Convention de partenariat entre le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et le Centre de Ressources, d'Expertise et de Performance Sportive (CREPS) des Pays de la Loire**

Le Centre de Ressources, d'Expertise et de Performance Sportive (CREPS) des Pays de la Loire organise des formations au Brevet Professionnel de la Jeunesse, de l'Education Populaire et du Sport, spécialité « Educateur sportif », mention « Activités Aquatiques et de la Natation » (BPJEPS AAN) pour la mise en œuvre desquelles, il requiert le concours du Multiplexe Aquatique du Pays de Saint Gilles Croix de Vie pour la réalisation des épreuves de certification de l'UC4 (modalité C).

La convention détermine les modalités de fonctionnement, les engagements des parties et les dispositions du partenariat.

**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 délibération n° 2020-4-02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions au Conseil communautaire au Bureau Communautaire et au Président,**

**Vu le projet de convention soumis,**

**Vu le rapport,**

**Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE :**

**Article 1** : d'approuver les termes de la convention avec le Centre de Ressources, d'Expertise et de Performance Sportive (CREPS) des Pays de la Loire ;

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



## 9 - Clôture et bilan du dispositif d'aide à l'acquisition de matériel pour lutter contre la prolifération des taupes

En 2022, suite à l'augmentation des dégâts des taupes constatés par les agriculteurs du territoire (souillure des fourrages, usure du matériel agricole, dégradation des semis...), les élus du Pays de Saint Gilles Croix de Vie avaient délibéré, lors du Bureau Communautaire du 15 septembre 2022, sur la création d'un dispositif d'aide à l'acquisition de matériel pour lutter contre la prolifération des taupes.

Ce dispositif avait pour objectif de soutenir l'acquisition de matériels de fumigation auprès des exploitants agricoles du territoire formés à l'utilisation du PH3 : pastilles biodégradables introduites dans les galeries formant, au contact de l'humidité, des bouchons de gaz asphyxiant les taupes.

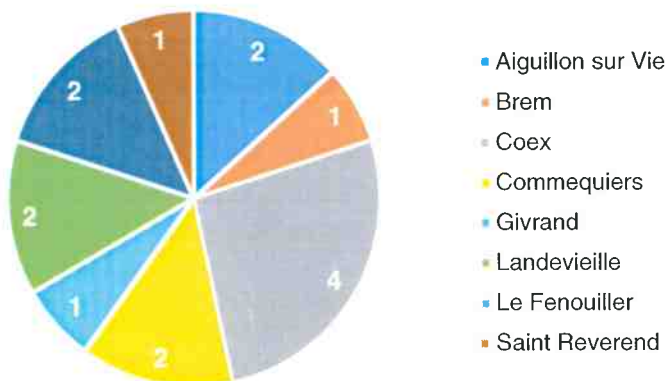
Pour rappel, les principales modalités du dispositif étaient les suivantes :

- Bénéficiaires : agriculteurs installés en individuel ou collectif du Pays de Saint Gilles Croix de Vie formés à l'utilisation du PH3 ;
- Investissements éligibles : matériels neufs de fumigation au PH3 ;
- Forme de l'aide : subvention d'investissement avec un taux d'aide de 25 % et plafonnée à 200 €.

De 2022 à 2023, 22 dossiers ont été déposés, tous respectant les critères d'éligibilité du dispositif.

15 exploitations agricoles du territoire ont perçu une aide moyenne de 177 €. Le montant total des aides attribuées s'élève à 2 651 €.

Répartition géographique des exploitations aidées



Malgré plusieurs relances effectuées par le service « Agriculture », 7 exploitations n'ont pas sollicité le versement de l'aide, soit près de 32 % des dossiers traités.

Le Bureau Communautaire est informé de la clôture du dispositif d'aide à l'acquisition de matériel pour lutter contre la prolifération des taupes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12 h 25.

Le Président,

François BLANCHET

