PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION

PROCES-VERBAL

BUREAU DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION

SEANCE DU JEUDI 18 JANVIER 2024 - 9 H
SALLE DU GUE GORAND
SIEGE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION - GIVRAND

Présents : François BLANCHET, Isabelle TESSIER, André COQUELIN, Kathia VIEL, Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Philippe MOREAU, Dominique SIONNEAU (*en remplacement de Hervé BESSONNET),* Lucien PRINCE, Dominique MALARY.

Excusés : Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU.

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

SOMMAIRE

1

Conférence des Maires 3

Approbation des procès-verbaux des séances du Bureau Communautaire du 26 octobre et du 16 novembre 2023. 3

ADMINISTRATION GENERALE 3

1 - Modification de la composition du Conseil d'Exploitation de la régie communautaire « Assainissement » 3

FINANCES 4

2 - Versement d'une subvention d'équilibre au CIAS du Pays de Saint Gilles Croix de Vie 4

3 - Fonds de concours « DSC 2021 », « DSC 2022 » et « DSC 2023 » : examen de demandes 5

AFFAIRES JURIDIQUES/MARCHES PUBLICS 7

4- Acquisition de parcelles de terre et d'une maison d'habitation à rénover à Givrand 7

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 8

5 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : demande d'achat d'un terrain 8

6 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : annulation de la réservation de la parcelle n° 16 10

7 - Parc d'Activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx : demande d'achat d'un terrain 11

8 - Parc d'Activités « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie : détermination du prix de vente des parcelles n° 5 et n° 6 désormais vacantes 13

9 - Parc d'Activités « La Fraignaie » au Fenouiller : annulation de la réservation de la parcelle n° 13 16

10 - Secteur « La Minée » à Landevieille : abandon du projet d'acquisition de terrains en vue d'une extension de la ZAE « La Croisée Mairand » à La Chaize Giraud 17

AGRICULTURE ET ALIMENTATION 20

11 - Création d'un fonds de soutien communautaire aux projets agricoles collectifs 20

SPORTS 22

12 - Multiplexe Aquatique : modification des conditions générales de vente 22

13 - Convention de mise à disposition gracieuse d'une ligne d'eau à Madame Gwladys LEMOUSSU dans le cadre de sa préparation aux Jeux Paralympiques 2024 23

14 - Entrées « baignade » au Multiplexe Aquatique pour les nageurs sauveteurs de la station SNSM de Saint Gilles Croix de Vie 24

15 - Entrées « baignade » au Multiplexe Aquatique pour les gendarmes de la Brigade de Gendarmerie de Saint Gilles Croix de Vie 24

DEFENSE CONTRE LA MER 26

16 - Confortement de l'ouvrage de Défense contre la Mer sur le site de la Pège : négociation foncière 26

17 - Autorisation de lancement d'une consultation pour la relance d'un marché de « système d'alerte à la population et d'information des usagers » et approbation du principe de mutualisation de cet outil 27

COLLECTE 29

18 - Lombricomposteurs : Tarif de mise à disposition aux usagers 29

ASSAINISSEMENT 30

19 - Attribution de l'accord-cadre d'opérations préalables aux réceptions de travaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales 30

INGENIERIE 32

20 - Autorisation de lancement d'une consultation, d'attribution et de signature d'un marché de travaux des aménagements extérieurs du parking, des abords de l'extension du siège administratif et des abords de l'ensemble immobilier Fil'Mer 32

QUESTIONS DIVERSES 34

21 - Pacte Fiscal et Financier 34

22 - Présentation des plans de l'extension du siège 34

Remplacement du Directeur Général des Services 34

Compétence EHPAD au CIAS 35

DOSSIER 2 35

AFFAIRES JURIDIQUES/MARCHES PUBLICS 35

1 - Avenant n° 1 au marché n° 2022-005 de diagnostic et schéma directeur d'assainissement des eaux usées du Pays de Saint Gilles Croix de Vie - lot 2 secteur sud 35

2 - Autorisation de lancement et d'attribution d'accords-cadres à bons de commande de fourniture et livraison de matériel électrique et de plomberie 36

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE 37

3 - Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : détermination des tarifs de location 2024 37

AGRICULTURE ET ALIMENTATION 40

4 - Approbation et signature d'une convention cadre relative à la surveillance et à la maîtrise foncière avec la SAFER Pays de la Loire 40

5 - Information sur la signature d'une convention avec le Département de la Vendée concernant la mise à disposition de données issues du Guide des producteurs locaux en vente 41

Conférence des Maires

- *Présentation de l'Association FÉDÉRÉS - Ferme de la Chevallerie.*
- *Echange avec les trois casernes SDIS du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.*

Approbation des procès-verbaux des séances du Bureau Communautaire du 26 octobre et du 16 novembre 2023.

Les procès-verbaux des séances du Bureau Communautaire du 26 octobre et du 16 novembre 2023 sont approuvés à l'unanimité.

ADMINISTRATION GENERALE

1 - Modification de la composition du Conseil d'Exploitation de la régie communautaire « Assainissement »

Par délibération n° 2020 4 08 du 30 juillet 2020, le Conseil Communautaire a désigné les membres du Conseil d'Exploitation composé de 23 membres, répartis en deux collèges, modifié par la délibération n° 2022 07 03 du 6 octobre 2022 comme suit :

12 conseillers communautaires	11 conseillers municipaux
Hervé BESSONNET	**Antoine GASNET**
Nicole BOULINEAU	**Patrick CHOUQUET**
Lucien PRINCE	**Laurent POULAIN**
André COQUELIN	**Jean CROCHET**
Yann THOMAS	**Guylène GUILBAUD**
Xavier BERNARD	**Nicolas RABALLAND**
Vincent PIPAUD	**Julie REMAUD**
Thierry BIRON	**Henri GUEDON**
Stéphane GUIBERT	**Jean-Pierre STEPHANO**
Béatrice JUSTIN	**Dominique CANTIN**
Valérie VECCHI	**Bruno RENAUD**
Jean CANTIN	

Suite à la démission de Mme Béatrice JUSTIN-GRUET, il est proposé de procéder à son remplacement au sein du Conseil d'Exploitation de la régie communautaire « Assainissement ». Monsieur le Président propose la candidature de Sandra DUBOS.

Selon l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, *« Il est voté au scrutin secret : (...) lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une présentation. (...) Le Conseil Municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin.*

Si une seule candidature a été déposée pour chaque poste à pourvoir au sein des commissions municipales ou dans les organismes extérieurs, ou si une seule liste a été présentée après appel de candidatures, les nominations prennent effet immédiatement, dans l'ordre de la liste le cas échéant, et il en est donné lecture par le maire. »

Il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver la délibération suivante :

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2221-14,

Vu la délibération n° 2018 1 04 du 25 janvier 2018 portant création de la régie autonome assainissement,
Vu la délibération n° 2020 4 08 du 30 juillet 2020 portant constitution du Conseil d'Exploitation de la régie communautaire « Assainissement »,
Vu la délibération n° 2022 07 03 du 6 octobre 2022 portant modification de la composition du Conseil d'Exploitation de la régie communautaire « Assainissement »,
Vu les statuts de la régie communautaire « Assainissement »,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 18 janvier 2024,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à ...,

Article 1 : DECIDE d'abroger la délibération n° 2022 07 03 du 6 octobre 2022 ;

Article 2 : DECIDE à ... de procéder / de ne pas procéder à un scrutin secret pour la désignation des membres du Conseil d'Exploitation de la régie communautaire « Assainissement ;

Article 3 : DECIDE à ... de fixer la composition du Conseil d'Exploitation « Assainissement » doté de la seule autonomie financière comme suit :

12 conseillers communautaires	*11 conseillers municipaux*
Hervé BESSONNET	*Antoine GASNET*
Nicole BOULINEAU	*Patrick CHOUQUET*
Lucien PRINCE	*Laurent POULAIN*
André COQUELIN	*Jean CROCHET*
Yann THOMAS	*Guylène GUILBAUD*
Xavier BERNARD	*Nicolas RABALLAND*
Vincent PIPAUD	*Julie REMAUD*
Thierry BIRON	*Henri GUEDON*
Stéphane GUIBERT	*Jean-Pierre STEPHANO*
Sandra DUBOS	*Dominique CANTIN*
Valérie VECCHI	*Bruno RENAUD*
Jean CANTIN	

FINANCES

2 - 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 2023, le montant inscrit au Budget s'élevait à 4 405 310 € (soit 3 796 845 € inscrit au Budget Primitif et 608 465 € inscrit à la décision modificative prise le 14 décembre 2023).

Toutefois, le versement effectivement réalisé s'est limité à 3 796 845 €, à hauteur du montant inscrit au stade du Budget Primitif en application de la délibération du Conseil Communautaire du 15 juin 2023.

Aussi et afin que le CIAS puisse bénéficier de trésorerie dans l'attente du vote du Budget Primitif 2024, il est proposé de verser un acompte de 2 506 887 €, représentant 50 % de la subvention inscrite au BP 2023 (3 796 845 € x 50 %) augmenté du solde du montant de l'exercice 2023 (4 405 310 € - 3 796 845 €).

La subvention sera 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° 2023-03-08 du 13 avril 2023 portant approbation du Budget Primitif 2023,
Vu la délibération n° 2023-07-08 du 14 décembre 2023 relative aux décisions modificatives n° 2,
Considérant que ladite somme sera inscrite au BP 2024,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 18 janvier 2024,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le versement d'un acompte sur la subvention d'équilibre 2024 au budget CIAS d'un montant provisoire de 2 506 887 € ;

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.

3 - Fonds de concours « DSC 2021 », « DSC 2022 » et « DSC 2023 » : examen de demandes

Lors de ses séances des 2 décembre 2021, 6 octobre 2022 et 20 juillet 2023 le Conseil Communautaire a approuvé le montant de la Dotation de Solidarité Communautaire 2021, 2022 et 2023. 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 CDC PSG	Autofin. communal
Brétignolles sur Mer	Acquisition d'un véhicule utilitaire électrique	35 244,09 €	0,00 €	13 745,93 €	21 498,16 €
	Acquisition d'un camion	44 770,00 €	0,00 €	13 275,20 €	31 494,80 €
	Acquisition d'un tractopelle	83 333,33 €	0,00 €	15 086,31 €	68 247,02 €
Commequiers	Création d'un local jeunesse	66 073,26 €	35 648,92 €	15 212,17 €	15 212,17 €
Notre Dame de Riez	Achats divers de la salle polyvalente et travaux de voirie 2023	68 353,27 €	0,00 €	29 450,87 €	38 902,40 €
Saint Gilles Croix de Vie	Achat d'un poste de secours sur la grande plage	33 418,00 €	0,00 €	10 453,28 €	22 964,72 €
Saint Hilaire de Riez	Acquisition de vélos électriques	4 495,00 €	0,00 €	1 126,23 €	3 368,77 €
	TOTAL	**335 686,95 €**	**35 648,92 €**	**98 349,99 €**	**201 688,04 €**

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5216-5,
Vu les délibérations n° 2021-10-18, n° 2022-07-09 et n° 2023-05-07 des Conseils Communautaires des 2 décembre 2021, 6 octobre 2022 et 20 juillet 2023 relatives à la Dotation de Solidarité Communautaire,
Considérant que la somme sera inscrite au BP 2024,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 18 janvier 2024,
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 13 745,93 € à la commune de Brétignolles sur Mer pour l'acquisition d'un véhicule utilitaire électrique présentée au titre du fonds de concours « DSC 2021 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 10 996,74 € 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 13 275,20 € à la commune de Brétignolles sur Mer pour l'acquisition d'un camion présentée au titre du fonds de concours « DSC 2022 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 10 620,16 € 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 15 086,31 € à la commune de Brétignolles sur Mer pour l'acquisition d'un tractopelle présentée au titre du fonds de concours « DSC 2023 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 12 069,05 € 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'attribuer un fonds de concours de 15 212,17 € à la commune de Commequiers, pour la création d'un local jeunesse, présentée au titre du fonds de concours « DSC 2023 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 12 169,74 € et de verser le solde du fonds de concours attribué sur présentation par la commune du décompte général et définitif des travaux ;

Article 5 : d'attribuer un fonds de concours de 29 450,87 € à la commune de Notre Dame de Riez, pour des achats divers de la salle polyvalente et les travaux de voirie 2023, présentés au titre du fonds de concours « DSC 2023 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 23 560,70 € et de verser le solde du fonds de concours attribué sur présentation par la commune du décompte général et définitif des travaux ;

Article 6 : d'attribuer un fonds de concours de 10 453,28 € à la commune de Saint Gilles Croix de Vie pour l'achat d'un poste de secours sur la grande plage, présenté au titre du fonds de concours « DSC 2023 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 8 362,62 € et de verser le solde du fonds de concours attribué sur présentation par la commune de l'état justificatif du versement du règlement ;

Article 7 : d'attribuer un fonds de concours de 1 126,23 € à la commune de Saint Hilaire de Riez pour l'acquisition de vélos électriques présentée au titre du fonds de concours « DSC 2023 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 900,98 € et de verser le solde du fonds de concours attribué sur présentation par la commune de l'état justificatif du versement du règlement ;

***Article 8** : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ce dossier.*

AFFAIRES JURIDIQUES/MARCHES PUBLICS

4- Acquisition de parcelles de terre et d'une maison d'habitation à rénover à Givrand

A été soumis aux Bureaux Communautaires des 28 mars et 14 septembre 2023, l'acquisition de parcelles de terre et d'une maison d'habitation à rénover, sises à Givrand, Mocque Souris, appartenant aux Consorts MICHON.

La décision du 14 septembre 2023 comportant une erreur matérielle, il convient de la retirer par une nouvelle décision du Bureau Communautaire.

Les Consorts MICHON, propriétaires de parcelles de terre et d'une maison d'habitation à rénover sur la commune de Givrand, ont mis leurs biens à vendre.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération fortement intéressé par les parcelles de terres, cadastrées B 990-991-992-993 et 994, d'une surface de 35 936 m², a validé leur acquisition lors de son Bureau Communautaire du 28 mars 2023 pour un montant net vendeur de 143 744 € et le surplus cadastré AL 60 (provenant de la parcelle AL 5) d'une surface de 4 517 m² moyennant un prix de 3 € par m² soit 13 551 € net vendeur.

En ce qui concerne la maison d'habitation à rénover, un compromis de vente a été signé au profit de M. et Mme DUCOS moyennant un prix de 121 000 €.

A la suite de la signature de la promesse de vente desdites parcelles au profit de la Communauté d'Agglomération, le 28 juin dernier, les parcelles étant classées en zone agricole, le notaire a notifié la vente à la SAFER.

La SAFER intéressée par ces parcelles a informé par téléphone, la Communauté d'Agglomération du renoncement au droit de préemption desdites parcelles, dans le cas d'une acquisition de l'ensemble des biens vendus appartenant aux Consorts MICHON par la Communauté d'Agglomération, à savoir les terrains ci-dessus énoncés ainsi que la maison d'habitation à rénover édifiée sur les parcelles cadastrées AL 5 et 6.

Aussi, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération souhaitant accroître sa réserve foncière, notamment pour accueillir diverses structures et dans la continuité de ses précédentes acquisitions dans le même secteur, il est proposé, sous réserve que les conditions suspensives du compromis de vente par les Consorts MICHON à M. et Mme DUCOS soient levées, à savoir l'obtention d'un accord de prêt ferme et d'un CU pré-opérationnel positif :

- d'acquérir dans un premier temps l'ensemble des biens vendus par les Consorts MICHON, à savoir l'ensemble des terrains relatés dans la promesse de vente ainsi que la maison d'habitation à rénover pour un prix net vendeur de 278 295 €.

- dans un second temps, de revendre la maison d'habitation à rénover au profit des acquéreurs potentiels, moyennant un prix de 121 000 €.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Civil et notamment ses articles 686 et suivants,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération n° 2020-4-02 du Conseil Communautaire du 30 juillet 2020 approuvant la délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu la promesse de vente signée le 28 juin 2023 par les Consorts MICHON au profit de la Communauté d'Agglomération,
Vu le rapport,
Considérant l'intérêt d'accroître la réserve foncière,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'abroger la décision n° 2023 07 03, au motif qu'elle comporte une erreur matérielle ;

Article 2 : d'approuver l'acquisition par la Communauté d'Agglomération de l'ensemble des biens vendus par les Consorts MICHON, à savoir les parcelles B 990-991-992-993 et 994 ainsi que la maison d'habitation à rénover édifiée sur les parcelles AL 5 et 6, moyennant un prix de 278 295 € ;

Article 3 : d'approuver la vente de la maison d'habitation à rénover avec une partie du terrain autour, suivant le découpage du géomètre, au profit des acquéreurs désignés dans le compromis de vente par les Consorts MICHON, moyennant un prix de 121 000 €, à charge pour eux de prendre en charge les frais de notaire et la commission d'agence relatif au compromis de vente signé avec les Consorts MICHON ;

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les actes d'acquisition et de vente et tout document relatif à ce dossier.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

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

Fondée en 1989 à Saint Gilles Croix de Vie, Mât de Misaine est une société de prêt à porter haut de gamme de vêtements pour femmes et hommes, déclinant un style marin chic et confortable.

L'entreprise, qui emploie plus de 80 personnes, détient une trentaine de magasins sur toute la façade Ouest de la France (du Havre à Biarritz), ainsi que dans certaines grandes villes.

On trouve également ces produits dans plus de 200 magasins multimarques (exemple : Les Comptoirs de la Mer), aussi bien en France qu'à l'étranger.

Les collections sont toutes conçues et créées à Saint Gilles Croix de Vie, mais les articles sont fabriqués à l'étranger.

Depuis mars 2023, Mât de Misaine a un nouveau PDG : Andréa GIACOMELLI, un Italien qui a travaillé à l'international pour des grandes marques de la mode (Hugo Boss, Diesel, Martin Margiela).

Jugeant inadapté, vieillot et coûteux le siège actuel de l'entreprise (loué à l'ancienne propriétaire de Mât de Misaine), situé route de La Roche sur Yon dans la ZAE de La Bégaudière, M. GIACOMELLI a choisi de faire construire un nouveau bâtiment pour sa société.

Faute de disponibilités foncières à Saint Gilles Croix de Vie (là où l'entreprise a ses racines) ou sur le Vendéopôle, Mât de Misaine a décidé de poser sa candidature sur l'un des tout derniers grands terrains communautaires à vocation économique encore disponible, c'est-à-dire le terrain n° 21 de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » *(voir plan ci-joint).*

Dans un courrier daté du 14 novembre 2023, M. GIACOMELLI informe la Communauté d'Agglomération qu'il souhaite transférer le siège de sa société à Saint Révérend, afin d'y faire construire un bâtiment d'environ 3 500 à 4 000 m² (avec possibilité d'extension ultérieure), développer l'entreprise (tant en France qu'à l'étranger) et créer des emplois.

Mât de Misaine est donc candidate à l'acquisition de la dernière parcelle encore libre au Rond-Point des Quatre Chemins à Saint Révérend *(la parcelle n° 21 de 8 130 m²),* dont le prix de vente est de 34 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

Saisis de la question le 5 décembre 2023, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette demande d'achat d'un terrain.

Monsieur Philippe MOREAU demande si le site de Vendée Expansion leur avait été proposé.

Madame Isabelle DURANTEAU rappelle qu'il n'y a plus de parcelles disponibles.

Monsieur Philippe MOREAU estime que les actionnaires ont une forte ambition et il a peur que rapidement le bâtiment d'environ 3 500 m² ne suffise pas.

Madame Isabelle DURANTEAU explique qu'ils avaient effectivement parlé du Vendéopôle mais comme il n'y avait pas de terrain disponible, ils avaient préféré s'installer sur la Maubretière.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu l'avis du Domaine en date du 23 mars 2022,
Vu la demande d'achat de la SAS Mât de Misaine en date du 14 novembre 2023,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 5 décembre 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

<u>Article 1</u> : de céder la parcelle cadastrée section B1 n° 2 448 (8 130 m²) du Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, à la SAS Mât de Misaine, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 276 420 € HT (8 130 m² x 34 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

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

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

6 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : annulation de la réservation de la parcelle n° 16

Spécialisée dans la plomberie, le chauffage, l'électricité et la climatisation, l'entreprise « A L'eau Elec » de Coëx avait signalé, en juillet 2023, à la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, sa volonté d'acheter, sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, le terrain n° 16 de 1 523 m² *(voir plan ci-joint)*, afin d'y transférer son activité.

Saisi de la question, le Bureau Communautaire du 26 octobre 2023 avait donné son accord pour lui céder cette parcelle.

Par courriel du 28 novembre 2023, son dirigeant, M. Rémy GABORY, a informé la Collectivité qu'il renonçait finalement à l'acquisition du terrain susvisé.

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

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu la décision du Bureau Communautaire n° 2023 08 03 du 26 octobre 2023 portant cession de la parcelle cadastrée section B1 n° 2461 du Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, à l'entreprise A L'eau Elec de M. Rémy GABORY,
Considérant le courriel de M. Rémy GABORY reçu 28 novembre 2023, informant de sa renonciation à acquérir la parcelle cadastrée section B1 n° 2461 du Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend,

Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

<u>Article unique</u> : d'abroger la décision n° 2023 08 03 du 26 octobre 2023 de cession de la parcelle cadastrée section B1 n° 2461 du Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, à l'entreprise A L'eau Elec de M. Rémy GABORY, compte tenu du désistement de ce dernier.

7 - Parc d'Activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx : demande d'achat d'un terrain

Créée il y a 88 ans à Coëx, le Groupe familial de transport NOMBALAIS est constituée de 3 entités :
- NOMBALAIS Evasion : agence de voyage,
- NOMBALAIS Business : voyages d'affaires,
- NOMBALAIS Mobilité : transport de personnes au service des collectivités.

Au titre de cette dernière activité, NOMBALAIS gère 114 lignes de transport scolaire et couvre principalement le Nord-Ouest de la Vendée (de Noirmoutier à Saint Gilles Croix de Vie) en passant par La Roche sur Yon, mais également la partie Sud-Ouest de la Loire Atlantique, allant de Pornic à Machecoul.

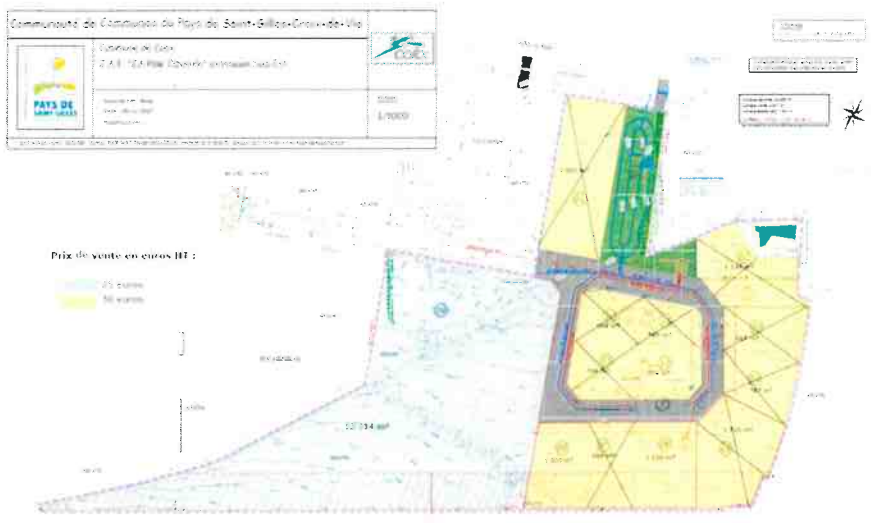
A cet effet, l'entreprise possède une flotte de 150 véhicules, sur les dépôts de Challans, Coëx, Beauvoir sur Mer et Machecoul.

Propriétaire durant 25 ans d'un grand terrain sur le Pôle Technique Odyssée à Coëx, NOMBALAIS a fait le choix, en 2011, de quitter le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, pour partir à Challans et revendre son site de Coëx quelques années plus tard.

Cependant, grâce à un accord avec le repreneur (la SARL de carrelage BARBEAU), l'entreprise a pu poursuivre l'utilisation d'une partie de son ancien terrain comme espace de stationnement.

Aujourd'hui, la société BARBEAU souhaite récupérer la totalité de son foncier, et ne peut plus continuer à mettre son parking à disposition de l'autocariste challandais.

M. NOMBALAIS a donc contacté le service « Développement Economique » du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, afin de signaler qu'il était intéressé pour acquérir une portion d'environ 5 000 m² du dernier grand terrain de la ZAE de Coëx, c'est-à-dire le terrain n° 9 de 12 714 m² (*voir plan ci-joint),* dont le prix de vente est de 25 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.



Ce foncier lui permettrait, en effet, d'aménager un dépôt, c'est-à-dire un site pour stationner ses cars, avec, en plus, un petit bureau / sanitaires et un petit local « réserves ». A noter qu'aucune personne n'occuperait le dépôt dans la journée, sauf le matin et le soir.
En vue d'économiser le foncier et de ne pas destiner les terrains les plus attractifs à de simples activités de stockage ou de stationnement, il est ainsi proposé de diviser le terrain n° 9 en deux portions *(voir plan ci-joint)* :

- **<u>côté Est</u> : une portion de 7 890 m²** serait conservée par la Communauté d'Agglomération et réservée à l'implantation future d'une activité industrielle ou semi-industrielle
- **<u>côté Ouest</u> : une portion de 4 824 m²** pourrait alors être attribuée à NOMBALAIS, dans le cadre de son projet d'aménagement d'un parking à autocars *(la partie colorée en orange de 1 973 m² n'est certes pas constructible, mais elle pourrait tout à fait être utilisée à des fins de parking)*.

Par courriel du 27 novembre 2023, le PDG de NOMBALAIS a fait savoir qu'il était intéressé par la portion de 4 824 m² côté Ouest, mais qu'il trouvait son prix un peu élevé…

Saisis de la question le 5 décembre 2023, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable pour découper, côté Ouest, une portion d'environ 4 824 m² du grand terrain n° 9, afin de l'attribuer à l'entreprise NOMBALAIS.
+Sur le plan tarifaire, le Groupe de Travail a préconisé, compte tenu de la rareté du foncier qui s'annonce, de maintenir le prix de vente unitaire à 25 € HT le m², en dépit de la configuration très atypique du terrain à céder. Il est à noter que la collectivité aura à s'acquitter des frais de géomètre induit par la division parcellaire à réaliser.

De son côté, le service du Domaine a fait savoir, dans un avis en date du 5 janvier 2024, qu'il estimait la valeur de ladite portion à 27 € HT le m².

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

Madame Kathia VIEL quitte la séance.

Monsieur le Président précise que l'entreprise Nombalais est sur Challans mais beaucoup de personnel réside sur le territoire, entre 40 et 45 personnes en particulier à Coëx.

Monsieur Thierry FAVREAU rappelle qu'ils ont déjà des difficultés à recruter des chauffeurs et les garder. Il estime que si on les empêche de rester à Coëx, il sera difficile pour eux de garder leurs chauffeurs.

Monsieur André COQUELIN précise qu'ils assurent également le Transport Scolaire.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu l'avis du Domaine en date du 30 août 2019,
Vu la demande de la société de transport NOMBALAIS reçue par courriel du 27 novembre 2023,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 5 décembre 2023,
Vu l'avis du service du Domaine en date du 5 janvier 2024,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de céder, au prix unitaire de 25 € HT le m² hors frais de géomètre et de notaire, au Groupe NOMBALAIS, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, une portion de terrain d'environ 4 824 m² (*superficie à confirmer par un géomètre)* de l'ensemble foncier d'environ 12 714 m² constitué par la réunion des parcelles AN n° 125, AN n° 105, AN n° 113 et AN n° 126 sur le Parc d'Activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx ;

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 du terrain 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 et à la division foncière correspondante (permis d'aménager modificatif).

8 - Parc d'Activités « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie : détermination du prix de vente des parcelles n° 5 et n° 6 désormais vacantes

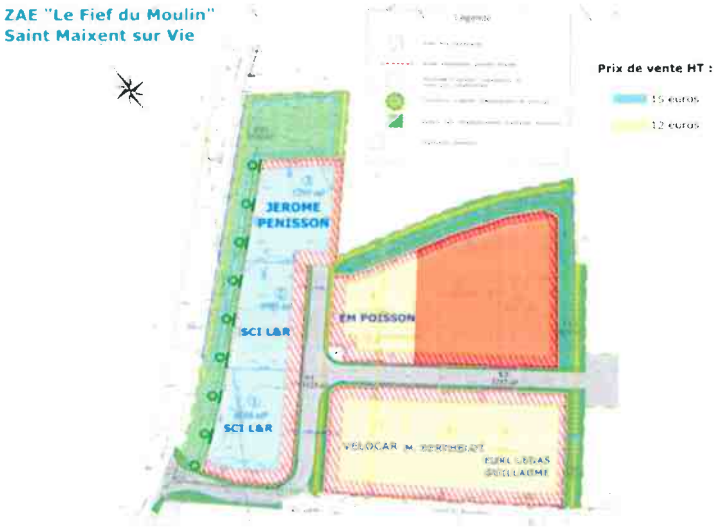
En 2021, lors de l'attribution à l'entreprise SAVOURÉ des deux dernières parcelles disponibles de la 1ère tranche de la ZAE « Le Fief du Moulin », la Communauté de Communes avait maintenu le prix de vente de 12 € HT le m², fixé en janvier 2012.

Ce prix unitaire, relativement faible, était loin de couvrir le coût d'aménagement de la zone artisanale, mais, il y a 12 ans, les élus avaient considéré que cet espace d'activités économiques risquait d'être difficile à vendre, et qu'il était souhaitable de *« ne pas trop charger la barque »*, afin de pouvoir espérer attirer des investisseurs à Saint Maixent sur Vie.

Ainsi, pour la toute première fois, le principe d'un déficit financier sur une opération d'aménagement d'une ZAE avait alors été accepté, dans une pure logique d'aménagement du territoire.

Mas, ce principe n'a pas été maintenu il y a 6 mois, lorsque les élus du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération ont fixé, à 29,50 € HT le m², le tarif de vente des terrains de la 2ème tranche de la ZAE « Le Fief du Moulin » *(voir plan ci-joint),* en parfaite cohérence avec l'estimation du Domaine du 4 avril 2023 évaluée à 30 € HT le m².

L'abandon, désormais acté, du projet d'usine de « Vendée Cola » va se traduire par la remise en vente des deux « anciens » terrains : la parcelle n° 5 de 1 415 m² et la parcelle n° 6 de 1 411 m² *(voir plan ci-joint).*



Se pose aujourd'hui, en décembre 2023, la question du prix de vente de ces deux terrains...

Sollicité sur la question, le service du Domaine a préconisé, dans un avis en date du 31 octobre 2023, un prix de vente de 15 € HT le m², soit 2 fois moins cher que son estimation d'il y a 6 mois pour les terrains de la 2ème tranche.

Plusieurs solutions tarifaires semblent donc possibles, et notamment celles-ci :

1ère solution possible : maintien du prix d'il y a 12 ans, c'est-à-dire 12 € HT le m²,

2ème solution possible : suivi de l'avis du Domaine du mois d'octobre 2023, c'est-à-dire 15 € HT le m²,

3ème solution possible : alignement des deux « anciens » terrains sur le prix 2023, c'est-à-dire 29,50 € HT le m² pour tout le monde, en conformité avec l'avis du Domaine du mois d'avril 2023.

A noter que la 3ème solution permettrait à la Communauté d'Agglomération de récupérer une recette nouvelle de 49 455 €. Pour mémoire, l'aménagement de la 1ère tranche de la ZAE accuse toujours un déficit de plus de 140 000 €.

Saisi de la question le 5 décembre 2023, le Groupe de Travail « Développement Economique » a préconisé, à l'unanimité moins une voix, de fixer le prix de vente des deux dernières parcelles de la 1ère tranche à 29,50 € HT/m², c'est-à-dire exactement au même prix que les 6 parcelles de la 2nde tranche de la ZAE « Le Fief du Moulin ».

Le Groupe de Travail a justifié ainsi sa position :

- volonté de traiter de manière équitable tous les futurs acquéreurs de terrains dans la ZAE de Saint Maixent sur Vie,
- nécessité de réduire le déficit financier actuellement supporté sur la 1ère tranche.

Monsieur Jean SOYER estime qu'il aurait été bien de les mettre à 25 €.

Madame Isabelle DURANTEAU précise que le Groupe de Travail était favorable à les mettre au même prix que l'agrandissement.

Monsieur Lucien PRINCE fait part que lorsque le terrain avait été proposé pour Vendée Cola à 12 € d'autres personnes étaient intéressées. Aujourd'hui Vendée Cola part et une personne intéressée à l'époque l'est toujours mais le prix passerait de 12 à 30 €.

Madame Isabelle DURANTEAU estime que si on considère les prix pratiqués autour, 40 € à Saint Hilaire de Riez, il faut prendre conscience que les parcelles en zones économiques ne se vendent plus à 12 € et cela devient de plus en plus rare.

Monsieur Lucien PRINCE rappelle qu'en octobre 2023 le Service des Domaines a préconisé un prix de 15 €.

Monsieur Franck MARTINEAU explique qu'il y avait effectivement une incompréhension au niveau des services puisqu'au 30 avril 2023, l'estimation était à 30 €.

Madame Isabelle DURANTEAU pense qu'ils ont estimé l'agrandissement de la zone à 30 € et ces parcelles à 15 €.

Monsieur Jean SOYER explique qu'il a été recontacté par le Saint Maixentais qui voulait agrandir son garage, qui est toujours intéressé mais le prix ne serait plus le même. Il considère qu'en récupérant les deux terrains, on pénalise les gens qui étaient intéressés, pour avoir fait un choix différent, celui de favoriser l'arrivée de Vendée Cola.

Il explique qu'il ne va pas voter pour le maintien à 29,50 €. Il est d'accord sur le fait d'augmenter le prix de ces 2 terrains mais pas au prix des 6 prochains car ils vont perdre ainsi les projets Saint Maixentais qui souhaitaient y revenir.

Monsieur le Président considère que le travail du Groupe de Travail a été d'uniformiser les prix par rapport à ce qui se fait ailleurs.

Monsieur Thierry FAVREAU tient à préciser que la parcelle en pointe qui va être vendue à l'entreprise NOMBALAIS est fixée à 25 €, le prix de 29,50 € lui semble donc cohérent.

Monsieur le Président explique que si on baisse le prix des parcelles il conviendra de baisser celle de l'entreprise NOMBALAIS.

Madame Isabelle DURANTEAU explique que sur les futures zones ils seront à 40 ou 50 € il faut donc garder un certain équilibre au niveau du prix des terrains.

Monsieur le Président propose de suivre l'avis du Groupe de Travail.

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

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L1311-9, L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu l'avis du service du Domaine en date du 4 avril 2023,
Vu l'avis du service du Domaine en date du 31 octobre 2023,
Vu la proposition du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 5 décembre 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à la majorité (2 contre : Messieurs Jean SOYER et Lucien PRINCE),

DECIDE :

Article 1 : de fixer à 29,50 € HT le m² (hors frais de géomètre et de notaire) le prix de vente de la parcelle B n° 1028 (terrain n° 5) et de la parcelle B n° 1029 (terrain n° 6) sur la ZAE « Le Fief du Moulin 1 » à Saint Maixent sur Vie ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à engager les démarches nécessaires à la mise en vente de ces parcelles.

9 - Parc d'Activités « La Fraignaie » au Fenouiller : annulation de la réservation de la parcelle n° 13

Par courrier du 8 septembre 2022, M. Anthony OGER, le gérant de la SARL « Sel de Vie », avait signalé à la Communauté d'Agglomération, sa volonté d'acheter le terrain n° 13 (2 383 m²) du Parc d'Activités « La Fraignaie » au Fenouiller *(voir plan ci-joint)*, afin d'y transférer l'ensemble de ses activités.

Saisi de la question, le Bureau Communautaire du 27 octobre 2022 avait alors donné son accord pour lui céder cette parcelle.

Par courriel du 15 novembre 2023, M. Anthony OGER a informé la Collectivité qu'il renonçait finalement à l'acquisition du terrain susvisé.

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 L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,

Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu la décision du Bureau Communautaire n° 2022 08 09 du 27 octobre 2022 portant accord d'une priorité d'achat de la parcelle cadastrée section AV n° 165 du Parc d'Activités « La Fraignaie » au Fenouiller, à M. Anthony OGER,
Considérant le courriel de M. Anthony OGER reçu 15 novembre 2023, informant de sa renonciation à acquérir la parcelle cadastrée section AV n° 165 du Parc d'Activités « La Fraignaie » au Fenouiller,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

<u>Article unique</u> : d'abroger la décision du 27 octobre 2022 de cession de la parcelle cadastrée section AV n° 165 du Parc d'Activités « La Fraignaie » au Fenouiller, à M. Anthony OGER, compte tenu du désistement de ce dernier.

10 - Secteur « La Minée » à Landevieille : abandon du projet d'acquisition de terrains en vue d'une extension de la ZAE « La Croisée Mairand » à La Chaize Giraud

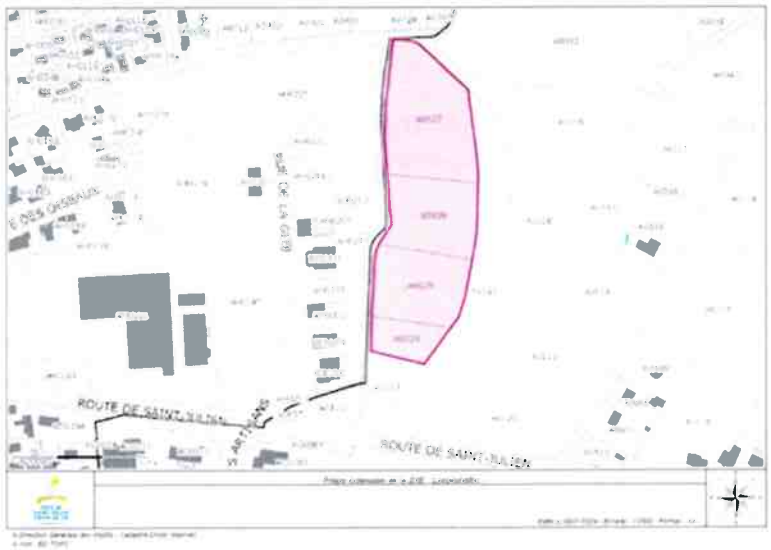
Dans son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Landevieille a zoné en 1AUa (accueil d'activités économiques) une emprise d'environ 6 hectares, localisée dans le secteur « La Minée » au Nord de la route départementale 12 *(voir Plan ci-joint).*

Cet espace, situé en limite de La Chaize Giraud, a été imaginé pour étendre le Parc d'Activités « La Croisée Mairand », dans sa partie Est sur la commune de Landevieille. La voirie et les réseaux de la ZAE chaizoise ont d'ailleurs été prévus pour réaliser cette extension, laquelle toutefois ne pourra être véritablement lancée que lorsque la Collectivité aura la maîtrise foncière du site.

Ainsi, après plus d'un an de négociations *(menées par Nicolas MUSCHE de Vendée Expansion pour le compte de la Communauté d'Agglomération)* avec les propriétaires de terrains, M. et Mme DANIEAU, ces derniers ont signé, le 3 août 2023, une promesse de vente pour céder leur emprise représentant un total de 20 137 m², au prix unitaire de 7,45 € le m², soit un prix net vendeur total de 150 000 € pour les 4 parcelles suivantes *:*

- la parcelle A n°124 (1.900 m²)
- la parcelle A n°125 (5.080 m²)
- la parcelle A n°126 (5.042 m²)
- la parcelle A n°127 (8.115 m²)

→ *voir les 4 parcelles colorées en mauve sur le Plan ci-joint :*



Saisi de la question le 14 septembre 2023, le Bureau Communautaire, avant de se positionner sur une éventuelle levée d'option de la promesse de vente, avait souhaité la réalisation d'une étude environnementale préalable sur les terrains des consorts DANIEAU, afin d'être bien certain de l'aptitude du site et de l'absence de contraintes particulières pour y accueillir des activités économiques.

Missionné sur le sujet le 20 septembre 2023, le cabinet OCE Environnement a remis, à la Collectivité, son rapport d'étude le 12 décembre 2023. Dans son courriel d'envoi du rapport, le dirigeant de OCE Environnement indique ceci :

« Veuillez trouver ci-joint le rapport de diagnostic zone humide et pré-identification des enjeux naturalistes établi sur les terrains du projet d'extension. J'ai le regret de vous informer que la quasi-totalité du site est couvert d'une zone humide identifiée sur la base des critères définis par la réglementation en vigueur, ce qui constitue une contrainte très importante au développement de l'urbanisation sur ce site. En effet, au-delà de la procédure Loi sur l'Eau qui, dans le cas d'un impact sur plus de 1 ha nécessitera de passer le projet sous le régime de l'autorisation environnementale, il sera nécessaire de démontrer la compatibilité de l'aménagement avec les politiques de gestion de l'eau que sont le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Vie Jaunay et dont la protection des zones humides est un des objectifs. La séquence Eviter-Réduire-Compenser devra être développée. Dans le cas d'une autorisation Loi sur l'Eau, il sera nécessaire de disposer d'un diagnostic naturaliste 4 saisons, et le bilan de l'impact du projet sur les zones humides et le bilan des mesures compensatoires devra s'appuyer sur la MNEFZH (Méthode Nationale d'Evaluation des Fonctionnalités des Zones Humides). »

La lecture complète de l'étude confirme l'état non optimal du site à l'accueil d'une Zone d'Activités Economiques, en raison de la présence d'une zone humide couvrant la quasi-totalité des terrains concernés.

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 L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu le Code Civil et notamment son article 1124,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu la promesse de vente signée le 3 août 2023 par les consorts DANIEAU, propriétaires de 4 parcelles sur le secteur « La Minée » à Landevieille,
Vu la décision du Bureau Communautaire n° 2023 07 05 du 14 septembre 2023 de demande d'une étude environnementale préalable, avant de se positionner sur l'éventuelle levée d'option de la promesse de vente signée par les consorts DANIEAU,

Considérant le rapport d'étude environnementale du Cabinet OCE Environnement remis le 12 décembre 2023, faisant état de la présence d'une zone humide couvrant la quasi-totalité des terrains,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : étant donné les conclusions défavorables (présence d'une zone humide couvrant la quasi-totalité des terrains) de l'étude environnementale menée sur le site, d'abandonner le projet d'extension Est de la ZAE « La Croisée Mairand » à La Chaize Giraud vers le secteur « La Minée » sur la commune de Landevieille ;

Article 2 : de ne pas donner suite à la promesse de vente remise par les consorts DANIEAU le 3 août 2023, et donc de ne pas procéder à l'acquisition de leurs 20 137 m² de terrains à Landevieille ;

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

Monsieur Philippe MOREAU souhaite intervenir sur les zones économiques. Il y a trois sujets qui le préoccupent. Il estime que l'harmonisation des prix entre les zones va devenir un vrai sujet, puisqu'il sent une concurrence entre les communes et les zones.

Il fait part qu'il va falloir rapidement statuer par rapport au ZAN sur une politique sur le développement économique des zones. Il rappelle que Commequiers subit une grosse pression des artisans puisqu'une quinzaine d'entre eux ont signé une pétition au Président qui va les recevoir.

Monsieur le Président précise qu'ils ont sollicité le Président du Département mais pas le Président de la Communauté d'Agglomération. Il ajoute que Madame Isabelle DURANTEAU doit les recevoir la semaine suivante.

Monsieur Philippe MOREAU demande ce qui va être fait au niveau des zones économiques. Il demande quels sont les vrais enjeux des zones.

Madame Isabelle DURANTEAU explique que tous les projets économiques ou autres seront présentés à la Commission Urbanisme et c'est elle qui statuera sur le bienfondé d'agrandir une zone ou de faire une zone à différents endroits du territoire.

Monsieur Philippe MOREAU estime qu'il ne faut pas traîner. Il rappelle qu'à la réunion PLUi il a été dit que les maires seraient consultés pour rendre un avis collégial.

Monsieur le Président lui confirme que ce sera à la prochaine réunion du mois de février. La question de Commequiers est de savoir si on le fait ou pas et si on met plusieurs hectares dans ce projet, qui forcément seront comptés dans le ZAN.

Madame Isabelle DURANTEAU précise qu'il y a aussi le sujet des zones humides comme c'est le cas à Landevieille : ils renoncent à acheter des terrains car ce ne sera pas constructible et ce n'est donc pas viable.

Monsieur André COQUELIN rappelle que les zones industrielles sont un sujet très sensible puisqu'à l'adoption du SCoT, le Département exigeait de réduire les zones en dehors du ZAN. Il ajoute que c'était d'ailleurs une des raisons principales du rejet de la première mouture du SCoT.

Madame Isabelle DURANTEAU estime que la difficulté sera de continuer à développer les zones économiques pour accueillir des artisans ou des entreprises artisanales ou industrielles tout en y allant avec parcimonie.

11 - Création d'un fonds de soutien communautaire aux projets agricoles collectifs

Dans une logique de « compensation locale de la consommation des espaces agricoles », la Communauté de Communes du Pays des Achards a mis en place un fonds de soutien communautaire aux projets agricoles collectifs, à raison de 1 € par m² de terrain vendu en Zones d'Activités Economiques (ZAE), permettant de développer des projets soutenant l'activité agricole et préservant le climat.

Depuis sa création en 2019, ce fonds de soutien a permis de soutenir la création d'une unité de méthanisation collective et l'acquisition de matériel agricole valorisant la protéine végétale.

La présente délibération propose de déployer un dispositif similaire sur son territoire en 2024, en s'appuyant sur la gouvernance du PAT (actuellement le Groupe de Travail PAT). Les membres de cette gouvernance analyseront en amont les projets potentiellement éligibles à ce fonds et jugeront, s'ils sont, ou non, en cohérence avec les orientations du PAT et du PCAET, avant passage en Bureau Communautaire.

Le suivi des opérations budgétaires correspondant à la création de ZAE et à la cession de terrains dans le cadre du développement économique est réalisé via un budget annexe. Ainsi, le fonds de soutien communautaire aux projets agricoles collectifs doit être alimenté par l'inscription d'une dépense l'année n+1 égale à 1 € × nbre m² terrains vendus (mécanisme de rétrocession).

Sur les 5 dernières, les ventes de terrains en ZAE réalisées par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie représentent :

Année	Superficie	Recettes
2019	9 265 m²	182 997 € HT
2020	15 377 m²	298 530 € HT
2021	4 850 m²	143 552 € HT
2022	21 588 m²	309 708 € HT
2023	22 210 m²	522 165 € HT

Ainsi, si le Pays de Saint Gilles Croix de Vie avait mis en place un fonds de soutien communautaire similaire à celui des Achards (1 € par m² vendu) dès 2019, ce fonds serait doté d'une enveloppe de 73 920 €.

A noter que les terrains situés sur le Vendéopôle sont vendus par Vendée Expansion ; ils ne sont donc pas pris en compte dans cette simulation.

Les projets éligibles au fonds de soutien communautaire sont sélectionnés par le groupe agricole du Pays des Achards, constitué des Maires des communes et des représentants agricoles de la Chambre d'Agriculture. Suite à cette sélection, une proposition d'aide et de règlement est faite en Conseil Communautaire.

Ainsi, il est proposé au Bureau Communautaire d'émettre un avis sur la création d'un fonds de soutien communautaire aux projets agricoles collectifs, correspondant à l'inscription d'une dépense supplémentaire au budget de l'intercommunalité, et de débuter son alimentation en 2024.

Monsieur Frédéric FOUQUET demande à partir de quand cela pourrait commencer en termes d'alimentation de ce fonds, et si on part de zéro et que cela s'inscrira sur les prochaines années. Il demande également si une projection a été faite sur ce que cela pourrait rapporter en termes d'enveloppe.

Il estime que pour que les élus puissent le valider il faut qu'ils aient une idée de ce qu'ils veulent en faire notamment si cela doit aller soutenir des projets qui peuvent être intéressants en termes d'engagement, sociétal, environnemental… mais que derrière ils s'aperçoivent que le modèle économique est un peu discutable. Il rappelle que beaucoup de gens arrivent sur le territoire avec des projets avec un modèle économique qui n'est pas viable, il convient d'être clair sur ce qu'ils vont aider. Afficher politiquement un soutien à une filière c'est bien mais s'ils veulent être cohérents, il estime qu'il faut dire comment ils le soutiennent et comment ils vont le faire.

Monsieur le Président explique qu'ils ne sont pas engagés avec les agriculteurs dont ils ont toute latitude pour dire oui ou non. Il estime que cela peut être intéressant à partir du moment où ils gardent la maîtrise des projets qui sont décidés, il faut donc qu'ils soient décidés et validés au Bureau. Il cite pour exemple la méthanisation qui n'est pas un problème à partir du moment où on ne produit pas pour faire fonctionner le méthaniseur.

Monsieur Yann THOMAS est favorable sur le principe d'avoir un fonds d'accompagnement pour les agriculteurs, corrélés au nombre de m² des ZAE cela a du sens car on entend souvent les agriculteurs dire que le développement économique et le développement de l'urbanisation mordent sur les terres agricoles donc c'est cohérent. Par contre il estime qu'il faut bien garder la main sur l'utilisation de ce fonds à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et prendre suffisamment de temps en amont pour cadrer les choses en interne avant que la Chambre d'Agriculture ou les agriculteurs viennent avec leurs projets. Il ajoute que pour avoir vécu le début de ce fonds sur le Pays des Achards, quand le règlement et le cadrage ne sont pas clairs dès le début, les agriculteurs cherchent à solliciter sur des projets qui les intéressent mais qui ne sont pas forcément raccords avec notre politique et notre PAT. Il conseille donc de bien travailler sur le cadrage et le règlement d'attribution de ce fonds financier.

Monsieur Thierry FAVREAU estime que la difficulté est la différence entre le projet annoncé et la réalité des choses. Il estime que le problème va être la possibilité de faire « marche arrière » si la réalité diffère du projet initial, c'est pourquoi il faudra un cadre.

Monsieur le Président estime qu'ils ont le temps et qu'ils peuvent dire qu'ils sont d'accord sur le principe mais se laisser le temps pour écrire une convention et mettre tous les garde-fous nécessaires.

Monsieur Thierry FAVREAU se demande comment ils feront si cela déborde. Il estime que ce point est très important.

Monsieur Yann THOMAS estime qu'ils devront écrire le règlement pour définir comment ils souhaitent que cet argent soit utilisé.

Monsieur Aurélien PICHON explique que s'il s'appuie sur l'exemple du Pays des Achards avec l'achat de matériel pour cultiver les légumineuses, un règlement a été écrit après coup pour cette aide. Il ajoute qu'étant donné qu'en fonction du projet l'aide peut prendre une forme différente, l'appel à projets ou le règlement sera écrit après coup avec la possibilité de mettre des garde-fous. Il précise qu'il faudra bien faire le lien avec la gouvernance PAT qui est un premier filtre pour avoir une cohérence sur les ambitions, mais l'objectif est aussi d'apporter un défrichage technique avant présentation en Bureau.

Il explique qu'il avait interrogé le service « Développement Economique » pour les simulations mais ce dernier a eu du mal à répondre mais il a conscience que les ventes vont être moins importantes avec le ZAN.

Monsieur Frédéric FOUQUET considère qu'il n'est pas envisageable de ne pas avoir une idée de ce que cela va représenter sur 1, 2 ou 3 ans, jusqu'à la fin du mandat. Il estime qu'il faut être cohérents avec la démarche et qu'ils ne peuvent pas s'engager sans savoir où ils vont.

Monsieur le Président propose d'émettre un avis de principe mais qu'il faut des chiffres et des textes.

Madame Isabelle DURANTEAU estime que les enveloppes pourront être de 2 000 à 2 500 € par an. Elle explique qu'au regard du nombre de m² ils ne devraient pas être au-dessus de ce qui a été réalisé en 2023, cela peut donc être une base de réflexion.

Monsieur le Président demande à Monsieur Aurélien PICHON d'avancer sur le dossier et de refaire une présentation en Bureau.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime,
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 18 janvier 2024,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à …,

DECIDE :

Article 1 : d'autoriser la création d'un fonds de soutien communautaire aux projets agricoles collectifs alimenté via un mécanisme de rétrocession : 1 € par m² de terrain vendu en ZAE ;

Article 2 : d'inscrire aux budgets successifs les écritures correspondantes à la dotation de ce fonds de soutien communautaire aux projets agricoles collectifs ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte en exécution de la présente délibération.

SPORTS

12 - Multiplexe Aquatique : modification des conditions générales de vente

Les conditions générales de vente règlementent les conditions d'accès aux divers produits et activités proposés par le Multiplexe Aquatique dont la vente d'entrées et d'abonnements.
Dans la recherche constante d'attractivité pour s'adapter à la demande des usagers, l'équipe du Multiplexe invite les membres du Bureau Communautaire à se prononcer sur les extraits des modifications des articles 2 et 9 des conditions générales de vente comme suit :

2-5-Aquasports :
[…] Le nombre de séances pouvant être effectuées par semaine ou par jour est limité en fonction de l'abonnement. Une séance peut être effectuée par jour dans la limite des places disponibles. […]

A LA SEANCE	2 SEANCES HEBDOMADAIRES	10 SEANCES	ABONNEMENT ANNUEL
Accès à 1 séance d'AQUASPORTS	Accès à 2 séances d'AQUASPORTS par semaine	Accès à 10 séances d'AQUASPORTS et 1 par jour	Accès annuel à 5 séances d'AQUASPORTS par semaine et 1 par jour
Valable 3 mois à compter du jour de l'achat	Valable 12 mois à compter du jour de l'achat	Valable 12 mois à compter du jour de d'achat	Valable 12 mois à compter du jour de l'achat
Aucun report de validité de l'abonnement ne sera accepté en cas d'interruption de l'activité. Abonnement nominatif et non cessible. Les MNS se réservent le droit de refuser l'accès à la séance pour tout retard de plus de 5 minutes à compter du début de la séance.			

9-ANNULATION ET ABSENCE AUX SEANCES :

En cas de non-annulation, la séance ne sera ni remboursée, ni rattrapée, ni échangée.

Dans le cas où le même usager n'aurait pas annulé une heure avant le début de la séance et deux fois durant 30 jours à compter de la première non-annulation, la Direction se réserve le droit de suspendre son abonnement durant un mois, sans préavis et sans que ceci donne droit à un remboursement, un échange ou un report de l'abonnement. Les réservations ne seront plus possibles et les séances programmées durant la semaine seront annulées. Le bracelet sera inscrit en « liste noire » rendant impossible la réservation et l'accès au Multiplexe Aquatique. La réactivation de l'abonnement ne sera possible qu'à l'accueil du Multiplexe Aquatique et sur présentation du bracelet.

Ce blocage ne donnera lieu à aucun remboursement, avoir, report ou prolongation de l'abonnement.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu le projet de conditions générales de vente modifiées soumis,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1 : d'approuver les conditions générales de vente du multiplexe aquatique telles que modifiées annexées au rapport ;

Article 2 : d'abroger les décisions n° 2017 6 25 du 7 septembre 2017, n° 2019 03 20 du 21 mars 2019, n° 2022 04 10 du 28 avril 2022 et n° 2023 04 18 du 11 mai 2023 ;

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

13 - Convention de mise à disposition gracieuse d'une ligne d'eau à Madame Gwladys LEMOUSSU dans le cadre de sa préparation aux Jeux Paralympiques 2024

Dans le cadre du Projet Sportif de Territoire, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération prend en compte toutes les dimensions de l'activité sportive et les différentes fonctions, sociales, économiques et éducatives du sport.

Certains athlètes du territoire peuvent s'engager dans une démarche sportive ambitieuse avec l'objectif final de participer aux prochains Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024 ou à une compétition de haut niveau mondial dans leur discipline.

Leurs parcours et leurs performances en font des personnalités remarquables et remarquées portant une image de réussite et d'excellence, exemplaire et valorisante pour le territoire.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération entend les accompagner et leur apporter un soutien direct et particulier, en leur facilitant l'accès aux équipements sportifs communautaires.

Ce soutien personnalisé prend en compte leur participation à un programme prévisionnel de grandes compétitions internationales et leur implication dans des actions de promotion du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, de son image et de sa notoriété.

C'est ainsi qu'il est proposé de mettre à disposition gracieuse de Madame Gwladys LEMOUSSU, paratriathlète en préparation à la sélection aux Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, une ligne d'eau du bassin extérieur ou intérieur en fonction du planning d'occupation.

Ce partenariat est défini par la convention jointe au présent rapport et précise les engagements réciproques et les conditions du soutien apporté par la Collectivité.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu le projet de convention de partenariat tel qu'annexé,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la reconduction de la convention de partenariat entre Madame Gwladys LEMOUSSU et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.

14 - Entrées « baignade » au Multiplexe Aquatique pour les nageurs sauveteurs de la station SNSM de Saint Gilles Croix de Vie

Afin de s'entrainer aux techniques de sauvetage et être opérationnels, la Station de la Société Nationale de Sauvetage en Mer de Saint Gilles Croix de Vie sollicite des entrées « baignade » gratuites au Multiplexe Aquatique pour cinq nageurs sauveteurs.

En leur séance du 12 décembre 2023, les membres du Groupe de Travail « Sports » ont été invités à se prononcer sur l'attribution d'entrées gratuites à la SNSM.

Les membres du Groupe de Travail ayant approuvé la demande de la SNSM, il est proposé qu'une entrée hebdomadaire soit allouée aux nageurs sauveteurs de la SNSM.

Ils proposent en outre qu'un point soit réalisé fin juin 2024, afin de connaître la fréquentation réelle des nageurs de la SNSM.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Sports » du 12 décembre 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article unique : d'approuver l'attribution d'une entrée « baignade » gratuite nominative hebdomadaire aux cinq nageurs de la Station de la Société Nationale de Sauvetage en Mer de Saint Gilles Croix de Vie.

15 - Entrées « baignade » au Multiplexe Aquatique pour les gendarmes de la Brigade de Gendarmerie de Saint Gilles Croix de Vie

Dans le cadre de leur entrainement sportif obligatoire, les gendarmes des Brigades de Saint Gilles Croix de Vie (Brigade Nautique Côtière et Brigade Territoriale Autonome) bénéficient par convention de deux créneaux de natation au Multiplexe Aquatique.

En raison de leur contrainte de travail, la plupart d'entre eux ne peuvent pas s'entrainer durant les créneaux dédiés.

Il est proposé de mettre à disposition de ces gendarmes, une entrée gratuite hebdomadaire, afin qu'ils puissent effectuer leur entrainement sportif obligatoire.

Madame Aurélia GATEAU explique que la Brigade Nautique Côtière a en effet accès au Complexe mais le créneau pour la Brigade Nautique Côtière n'est pas adaptable aux autres gendarmes et étant assimilés à des militaires, la formation sportive et l'entretien de leur forme physique font partie de leurs missions. La Capitaine de Gendarmerie a donc sollicité la Communauté d'Agglomération pour que l'accès gratuit à la piscine puisse venir compléter leur formation sportive. Elle ajoute que c'est pour l'ensemble des gendarmes y compris la Brigade Territoriale Autonome, mais c'est très encadré puisque c'est nominatif et ils pointeront à chaque fois qu'ils viendront, dans la limite de ce qui sera autorisé par le Bureau. Elle précise qu'au même titre que pour la SNSM il a été entendu qu'un reporting serait fait au bout de quelques mois de la fréquentation réelle des gendarmes, pour voir avec leurs supérieurs hiérarchiques si c'est vraiment bien utilisé ou pas.

Monsieur le Président demande combien de gendarmes sont concernés.

Madame Aurélia GATEAU fait part que cela concerne une vingtaine de gendarmes.

Monsieur le Président propose de valider les entrées gratuites pour un an et de voir ensuite en fonction du reporting.

Monsieur Philippe MOREAU fait part qu'une nouvelle discipline sportive qui vient de l'Amérique du Sud est très en vogue actuellement : il s'agit du Tennis Padel, discipline qui se situe entre le tennis et le squash et qui se pratique sur un « mini » terrain de tennis équipé de murs en verre, en intérieur ou en extérieur. Il explique qu'ils ont actuellement un alternant qui en plus des questions liées aux « Jeux Olympiques », réalise actuellement une étude sur ce type d'équipement afin de définir s'il serait intéressant de le mettre en place sur le territoire. Il précise qu'il s'agit d'une location du terrain à l'heure et ce type d'équipement qui pourrait être mutualisé est très lucratif.

Monsieur Frédéric FOUQUET explique que techniquement c'est beaucoup plus simple que le tennis, puisque les règles sont assez simples, ce qui explique cet engouement. Il ajoute que cela se joue à 4 personnes et c'est moins physique et moins technique. Il se questionne car il s'agit d'un sport lucratif et dans les grandes Agglomérations c'est surtout porté par des projets privés. Il explique que demain ils risquent d'avoir dans les zones artisanales des bâtiments désaffectés de leur utilisation d'origine, et qui vont être réemployés à l'instar des salles de gymnastique. Il rappelle que la difficulté est qu'ils n'ont pas beaucoup de terrains sur le territoire et il faut faire bon usage des espaces constructibles. Enfin, il estime qu'il faut que cela reste une opération économique. Il estime qu'ils n'ont pas l'offre actuellement mais des demandes, et craint qu'ils investissent des centaines de milliers d'euros sur des équipements pour que les associations vendent la location du terrain au même prix que dans le privé, à savoir 30 € de l'heure.

Monsieur le Président propose à Madame Aurélia GATEAU de missionner l'alternant sur ce sujet.

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

DECIDE :

<u>Article unique</u> : d'approuver l'attribution d'une entrée « baignade » gratuite nominative hebdomadaire aux gendarmes des Brigades de Gendarmerie de Saint Gilles Croix de Vie pour l'année 2024.

16 - Confortement de l'ouvrage de Défense contre la Mer sur le site de la Pège : négociation foncière

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dans le cadre de sa compétence « Défense contre la Mer », étudie depuis 2008 le confortement des digues intéressant la sécurité civile de Saint Hilaire de Riez dont les éléments d'avancement du stade PRO ont été validés par le Groupe de Travail « Défense contre la Mer » du 25 février 2021.

Le projet présenté fait état d'un nouveau principe de renforcement du cordon dunaire se situant face au secteur historiquement localisé sur l'embouchure de la Baisse, ce qui induit une zone relativement basse et fragilisée. Ce secteur est d'ailleurs identifié dans le futur PPRL comme étant une zone de chocs mécaniques et a fait l'objet de plusieurs études de danger prenant en compte l'effacement total ou partiel du cordon dunaire.

Le projet retenu prévoit la réalisation d'un second rideau de cordon dunaire en prolongement de l'ancien cordon historique qui était incomplet. L'ouvrage ainsi créé sera constitué d'une âme en dur (terre et matériaux), permettant d'évaluer sa solidité et de le classer dans le registre des digues de protection (loi de 2007), puis recouvert de sable et d'une végétation dunaire.

La réalisation du projet de confortement nécessite de se rendre propriétaire d'une partie foncière, d'une surface de 1 217 m², occupées par le camping « Sol à Gogo »,

En 2022, le Conseil Communautaire avait autorisé Monsieur le Président à mener les négociations sur les bases d'une proposition faite à 450 000 € pour l'achat des 1 217 m² de camping.

Cette proposition a été rejetée par le propriétaire du camping, invoquant un montant bien plus important, avoisinant les 1 800 000 € selon les éléments comptables dont il disposait.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a donc saisi France Domaine en mars 2023 dans le but d'étudier précisément les éléments comptables transmis par le camping afin de mesurer la pertinence de ce montant.

Fin novembre, France Domaine a remis son rapport d'évaluation (ci-annexé) concernant l'emprise partielle (1 217 m²) et totale (35 473 m²) du camping.

La valeur de l'emprise partielle (1 217 m²) est ainsi estimée à 578 617 € (avec une variation possible de + ou - 10 %).

La valeur de l'emprise totale est estimée à 7 418 403 €.

Il est proposé au Conseil Communautaire de soumettre aux propriétaires du camping une offre pour l'achat des 1 217 m² de la parcelle AZ 236 appartenant au camping « Sol à Gogo », nécessaire à l'élaboration de l'ouvrage de Défense contre la Mer, au prix correspondant à l'estimation de France Domaine.

Si, au terme de ces négociations, aucun accord acceptable n'est trouvé, deux possibilités sont envisageables :
- Déposer de dossier de « Déclaration d'Utilité Publique » avec le risque de se voir condamné à acheter la totalité du camping,
- Revoir le projet en diligentant une nouvelle étude, soit pour la réalisation d'un ouvrage sans emprise foncière du camping, soit pour une stratégie d'acceptation du risque sur ce secteur.

Monsieur le Président rappelle que ce dossier qui date de 2008 est complexe mais l'Etat pointe du doigt les responsabilités de la Communauté d'Agglomération en cas de problème sur ce secteur.

Madame Isabelle DURANTEAU demande combien de places il perdrait.

Monsieur François BARRETEAU précise qu'il perdrait 14 places

Monsieur Lucien PRINCE demande si l'ouvrage peut être décalé pour éviter le camping.

Monsieur François BARRETEAU explique que cela a été étudié mais ce n'est pas possible car il n'y a pas suffisamment de largeur. Ils avaient proposé de « remasteriser » toute la dune comme cela avait été fait avec succès aux Mouettes, mais la renaturation de la dune qui n'a pas été autorisée. Il ajoute qu'ils ont souhaité que quelque chose de plus consistant et surtout mesurable soit fait, ce qui ne peut pas être fait sur la dune actuelle. Il rappelle qu'entre le camping et le trait de côte il y a 32 mètres donc avec les pentes c'est très compliqué de faire quelque chose qui tient.

Monsieur le Président demande quel est l'avis du Groupe de Travail.

Monsieur Frédéric FOUQUET dit que le Groupe de Travail avait proposé de faire une proposition au prix des Domaines et de ne pas trop se projeter sur la DUP. Il rappelle qu'il y a eu une alerte importante au mois de novembre dernier en termes de hauteur d'eau et qu'ils étaient très proches de ce qu'ils avaient connu 10 ans auparavant. Il estime qu'il faut peut-être rappeler au propriétaire qu'il peut tout perdre.

Monsieur François BARRETEAU explique que le propriétaire a contacté tous les services pour connaître la décision qui serait prise aujourd'hui. Il ajoute que Kathia VIEL a demandé une position du Bureau quant au prix juste puisqu'ils sont à -10 % ou + 10 % et elle proposait de se positionner sur le prix médiant.

Monsieur le Président propose de valider le prix médiant.

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1311-9 et suivants, et L.5216-1 et suivants,
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,
Vu l'avis d'évaluation sur la valeur vénale de l'emprise rendue par France Domaine,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 18 janvier 2024,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Défense contre la Mer » du 12 décembre 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : de soumettre une nouvelle offre d'achat pour les 1 217 m² de la parcelle AZ 236 appartenant au camping « Sol à Gogo », avec pour référence la nouvelle estimation de France Domaine ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'acquisition de cette partie de parcelle AZ 236 appartenant au camping « Sol à Gogo ».

17 - Autorisation de lancement d'une consultation pour la relance d'un marché de « système d'alerte à la population et d'information des usagers » et approbation du principe de mutualisation de cet outil

Le système d'alerte et d'informations aux populations est un outil permettant d'avertir la population d'une zone donnée, d'un danger imminent et de l'informer sur la nature du risque et le comportement à tenir.

Dans cette logique, depuis le drame de Xynthia, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie transformée en agglomération, s'est équipée d'un service de diffusion de messages multimédia qu'elle met à disposition des 14 communes. Ce système est destiné à alerter, dans un délai le plus bref possible, la totalité ou une partie de la population du territoire en cas de risque majeur, d'alerte.

Ce système, grâce à l'envoi de SMS en nombre, peut également informer, en cas de besoin (annulation de séance, fermeture exceptionnelle, ...), les usagers des services publics (du Multiplexe Aquatique, des ALSH, des crèches, etc.).

L'accord cadre à bons de commande de « système d'alerte à la population et d'information aux usagers » ayant pour seuil maximum annuel 20 000 € HT et conclu en 2020 pour 4 ans, arrive à son terme en mars 2024 ; il est donc proposé de relancer cet accord cadre qui a donné lieu à une dépense de 22 120,82 € HT (en ce qui concerne la Communauté d'Agglomération).

Le principe étant de fixer et zoner des secteurs couverts par des risques particuliers. Les échanges de numéros d'appel peuvent se faire sur la base de l'annuaire téléphonique fourni par le soumissionnaire ou encore sur la base du volontariat (par les bulletins municipaux, sites internet des communes, ...) ce qui permet de lister des numéros de mobile et mails.

Ont été identifiés les risques suivants ainsi que d'autres applications qui ne sont pas exhaustifs :

- Submersion marine (Saint Hilaire de Riez, Saint Gilles Croix de Vie, Brétignolles sur Mer)
- Incendie de forêt (Saint Hilaire de Riez, Brétignolles sur Mer...),
- Rupture de barrage (Saint Révérend),
- Submersion marine et rupture de barrage (le village de la Gachère),
- Transports scolaires,
- Tournées des OM,
- Annonces de travaux dans les mairies,

Annulation de séances au Multiplexe Aquatique ou spectacles, Etc...

Ces listes de diffusions sont constituées à partir :

- D'un annuaire téléphonique fourni par le soumissionnaire ;
- D'informations fournies par la Communauté d'Agglomération et les Communes membres. La Collectivité peut inviter les habitants, au travers d'une campagne de communication, à lui transmettre toutes les informations (n° de téléphone fixe et / ou portable, mail, ...). Le soumissionnaire accompagnera la Communauté d'Agglomération et les communes dans la mise en place de leurs campagnes de communication ;
    - D'informations déjà existantes à la Collectivité (fichier tableur ou BDD).

Dans le cadre du Plan Intercommunal de Sauvegarde (PIS) en cours d'élaboration, il est proposé que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dans un souci d'optimisation de la coordination de son action avec les communes en matière de sécurité civile, et d'alerte et d'information de la population dans les plus brefs délais, assume l'abonnement à un système d'alerte à la population et d'information des usagers ainsi que les formations périodiques aux utilisateurs (agents intercommunaux et communaux), de sorte à ce qu'ils soient à même d'utiliser les fonctionnalités du système dans les délais les plus brefs en cas d'alerte imminente (submersion, inondation, plan canicule, ...) afin d'alerter les populations (populations concernées, établissements scolaires, ERP, établissements médicaux, foyers personnes âgées, ...).

Les communications (SMS, appels, mails...) seraient facturées directement aux différents utilisateurs (communes et services de la Communauté d'Agglomération).
Le prestataire devra être en mesure de respecter l'ensemble des obligations imposées par le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) concernant les modalités de gestion des données personnelles.

Le service devra être accessible en permanence (24 heures sur 24, 365 jours par an) et parfaitement sécurisé.

En conséquence de quoi, il est proposé au Bureau Communautaire d'approuver le lancement d'une consultation selon la procédure adaptée pour la passation d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande non alloti d'une durée de 4 ans et comportant un seuil maximum de 80 000 € HT de « système d'alerte à la population et d'information aux usagers ».

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.511-10 et L.5216-1 et suivants,
Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L.2120-1 2°, L.2123-1 1°, R.2123-1 1° et suivants,
Vu le Code de la Sécurité Intérieure, et notamment ses articles L.731-3 et suivants,
Vu la loi n° 2021-1520, dite loi MATRAS du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de Sécurité Civile et à valoriser le volontariat des Sapeurs-Pompiers et les Sapeurs-Pompiers Professionnels,
Vu le décret n° 2022-907 du 20 juin 2022 relatif au plan communal et intercommunal de sauvegarde et modifiant le Code de la Sécurité Intérieure,
Vu la délibération n° 2020-4-02 du Conseil Communautaire du 30 juillet 2020 approuvant la délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu la délibération n° 2022 06 25 du 21 juillet 2022 portant sur la réalisation d'un Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS),
Vu la décision du Bureau Communautaire n° 2023-04-21 en date du 11 mai 2023 portant bilan de l'audit des dispositifs de gestion de crise et poursuite de la mission d'élaboration du PIS,
Vu le BP 2024,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article 1 : APPROUVE le principe de mutualisation d'un système d'alerte à la population tel que proposé au rapport ;

Article 2 : AUTORISE le lancement d'une consultation en vue de la conclusion d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande non alloti de « système d'alerte à la population et d'information aux usagers » d'une durée de 4 ans comportant un seuil maximum de 80 000 € HT ;

Article 3 : PREND ACTE que, au regard du seuil maximum de l'accord-cadre en deçà de 90 000 € HT, Monsieur le Président est compétent pour attribuer le marché au candidat désigné comme étant le mieux disant selon le rapport d'analyse des offres ;

Article 4 : AUTORISE Monsieur le Président à prendre tout acte d'exécution de la présente décision.

COLLECTE

18 - Lombricomposteurs : Tarif de mise à disposition aux usagers

Par délibération n° 2023-07-39, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a adopté son programme d'actions du tri à la source des biodéchets.

Le volet 1 de ce programme vise le compostage individuel à domicile via des composteurs individuels ou des lombricomposteurs.

Il a été décidé de « poursuivre, favoriser et augmenter la pratique du compostage individuel, en maintenant les aides communautaires existantes en la matière, auprès des usagers et en intensifiant la communication sur cette action ».

Le lombricompostage est un principe de gestion à domicile qui se caractérise par le dépôt des biodéchets (de manière plus restrictive que le compostage individuel) dans un matériel adéquat qui peut être installé en appartement.

Comme pour les composteurs individuels, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération peut se fournir en lombricomposteurs via un marché de fournitures porté par Trivalis avec un coût unitaire de 88,39 € TTC (tarif 2023).

A l'image du dispositif d'aide aux composteurs et dans un souci d'équité des pratiques, il est proposé que les usagers puissent se fournir en matériel de lombricompostage auprès du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération avec un tarif aidé qu'il est proposé de fixer à 35 € pour le demandeur.

La prise en charge de la collectivité pour ce matériel sera alors de 53,39 € (pour information, elle est de 53,09 € sur le modèle de composteur le plus demandé).

Lors de sa séance du 7 novembre dernier, le Conseil d'Exploitation de la Régie Collecte a émis un avis favorable à cette fourniture de lombricomposteurs aux usagers du Pays de Saint Gilles Croix de Vie à un tarif aidé.

Monsieur le Président estime qu'il s'agit d'une offre supplémentaire en appartement notamment.

Monsieur Frédéric FOUQUET précise qu'il a une réunion cet après-midi avec le service « Collecte » sur la Communication et dans le plan de communication ils pourraient faire un focus sur cet outil qui est peut-être un peu plus méconnu que les autres outils.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10 et L.5216-1 et suivants,
Vu la loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, dite loi AGEC,
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,
Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu la délibération n° 2023-07-39 du 14 décembre 2023, portant adoption du principe du tri à la source des bio déchets,
Vu l'avis favorable du Conseil d'Exploitation de la Régie Collecte en séance du 07 novembre 2023,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

<u>Article 1</u> : de fixer le tarif de fourniture d'un lombricomposteur aux foyers de la collectivité qui en font la demande à 35 € ;

<u>Article 2</u> : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à émettre les titres de recettes correspondants et à signer les pièces s'y référant.

ASSAINISSEMENT

19 - Attribution de l'accord-cadre d'opérations préalables aux réceptions de travaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales

Le marché n° 2020-059 d'opérations préalables aux réceptions de travaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales est arrivé à terme le 22 novembre 2023.

Une nouvelle consultation a donc été lancée le 9 août 2023, selon la procédure adaptée, sous la forme d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, d'une durée de 2 ans à compter de sa notification, reconductible une fois pour la même période comportant les seuils suivants :

Par période (2 ans)		Cumul toutes périodes (4 ans)	
Minimum en Euros H.T.	Maximum en Euros H.T.	Minimum en Euros H.T.	Maximum en Euros H.T.
20 000 € HT	75 000 € HT	40 000 € HT	150 000 € HT

Quatre plis ont été déposés avant la date limite de remise des offres fixée au 21 septembre 2023 à 12h00, par les candidats :
- SARP OUEST (mandataire) / SARP OSIS Ouest (cotraitant) ;
- A3SN ;
- PRESQU'ILIENNE CANALISATIONS CONTROLES ;
- SARL HYDROSERVICES de l'Ouest (mandataire) / SAS SAUR (cotraitant).

Le rapport d'analyse des offres a été établi selon les critères de jugement définis à savoir :
- Prix 60 % ;
- Valeur technique 40 % dont :

- Méthodologie d'exécution et de suivi des prestations (y compris démarche qualité, sécurité) 20 % ;
- Moyens humains affectés (importance et qualification) 10 % ;
- Moyens techniques et matériels affectés 10 %.

Il est proposé au Bureau Communautaire d'attribuer l'accord-cadre au candidat le mieux disant SAS SARL HYDROSERVICES de l'Ouest / SAUR selon le rapport d'analyse établi.

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,
Considérant que les crédits seront inscrits au Budget Principal 2024,
Vu l'avis d'appel public à la concurrence envoyé à la publication le 9 août 2023 sur le Bulletin Officiel des Annonces de Marchés Publics, sur le profil d'acheteur Marchés Sécurisés et le site internet de la Communauté d'Agglomération,
Vu le rapport d'analyse des offres,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'attribuer l'accord-cadre relatif aux « opérations préalables aux réceptions de travaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales », ayant pour seuils minimum 20 000 € HT et maximum 75 000 € HT, sur 2 ans, soit un seuil minimum de 40 000 € HT et un seuil maximum de 150 000 € HT, sur la durée totale de 4 ans, reconduction comprise, au groupement d'entreprises SARL HYDROSERVICES de l'Ouest / SAS SAUR ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer le marché avec l'attributaire désigné et à prendre toutes décisions relatives à son exécution.

20 - Autorisation de lancement d'une consultation, d'attribution et de signature d'un marché de travaux des aménagements extérieurs du parking, des abords de l'extension du siège administratif et des abords de l'ensemble immobilier Fil'Mer

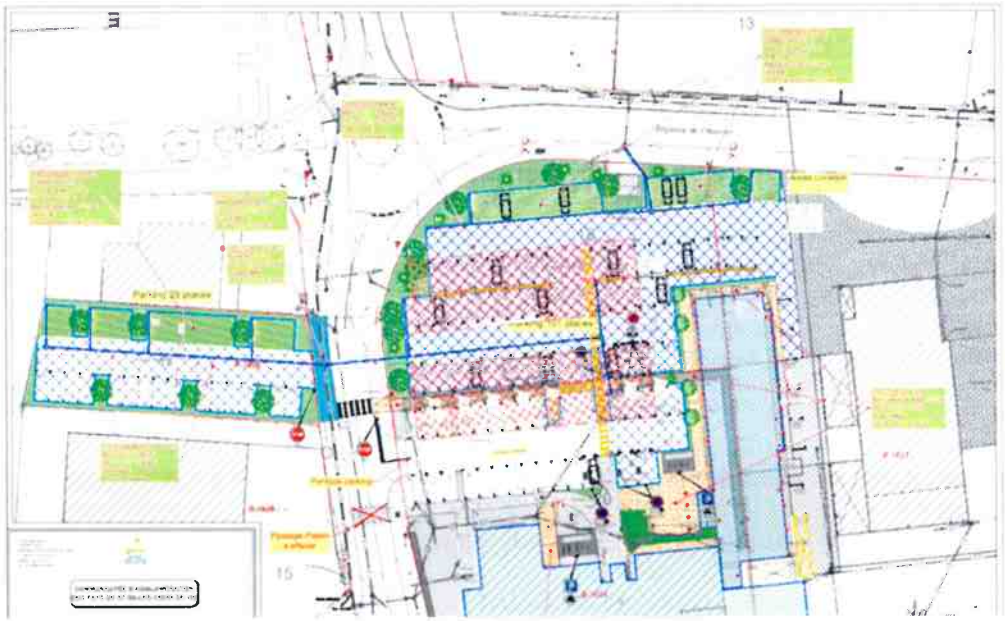
Le Bureau Communautaire, lors de sa séance du 14 janvier 2021, a approuvé le programme des travaux du projet d'agrandissement du siège administratif dont les travaux devraient être achevés en avril 2024.

Cet agrandissement prend en compte l'évolution des services liée notamment au passage en Communauté d'Agglomération et à la nécessité de localiser la salle du Conseil Communautaire sur le site du siège administratif, suivant une conception modulable permettant l'organisation régulière des autres réunions comme celles des Groupes de Travail ou du Bureau Communautaire.

Pour accompagner l'ouverture prochaine de cette extension, la Communauté d'Agglomération a décidé de réaliser les équipements suivants :

- Aménagement du parking existant d'une capacité de 101 places,
- Aménagement du parking mutualisé d'une capacité de 29 places,
- Création d'une zone de stationnement 2 roues motorisés,
- Création d'une zone de stationnement 2 roues.

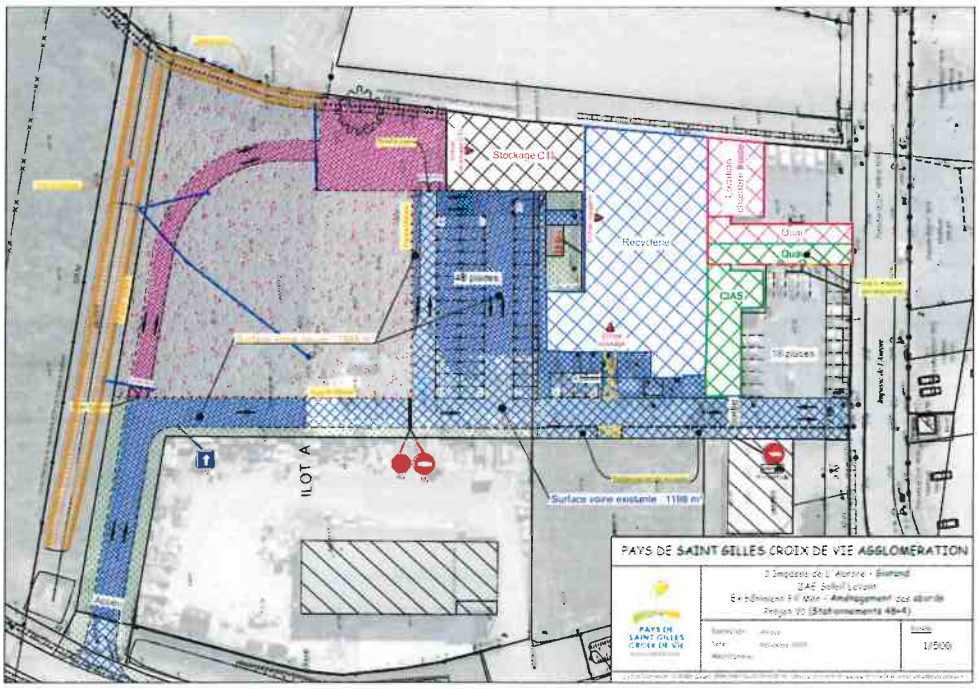
Le montant de cette opération est estimé par le service « Ingénierie » de la Communauté d'Agglomération à 370 000 € HT. Des crédits ont été inscrits à hauteur de 450 000 € au BP 2023.



Par ailleurs, le Conseil Communautaire, lors de sa séance du 05 octobre 2023, a approuvé l'acquisition de l'ensemble immobilier de la société Fil'Mer.

Ce nouvel équipement va permettre l'implantation d'une recyclerie, la relocalisation de la banque alimentaire ainsi que la mise en œuvre d'un projet d'épicerie solidaire porté par le CIAS, la location de structures froides existantes par le service « Développement Economique », et la réalisation d'un stockage couvert pour les services techniques.

Pour faciliter les circulations des différents usagers de ce nouvel équipement, la Communauté d'Agglomération a décidé de créer de nouvelles circulations et de nouvelles zones de stationnement : création de 52 places de stationnement, de stationnement minute et de 1 848 m² de voirie.
Le montant de cette opération est estimé par le service « Ingénierie » de la Communauté d'Agglomération à 320 000 € HT.



Il est proposé au Bureau Communautaire de lancer une consultation selon la procédure adaptée pour la réalisation de travaux de VRD - aménagement des accès et des stationnements du siège administratif communautaire et de ses abords, comportant en tranche ferme l'aménagement des stationnements du siège administratif et en tranche optionnelle l'aménagement des abords de l'ensemble immobilier Fil'Mer.

Pour ces deux projets, la maîtrise d'œuvre de ces aménagements sera assurée par les services « Construction » et « Ingénierie » de la Communauté d'Agglomération.

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

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-10 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 la délibération du 30 juillet 2020 portant définition des délégations d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu les crédits inscrits au BP 2024, à l'OP 111,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

<u>Article 1</u> : d'autoriser le lancement d'une consultation selon la procédure adaptée pour la passation d'un marché de travaux fractionné à tranche relatif à l'aménagement des abords du siège administratif (en tranche ferme) et à l'aménagement des abords de l'ensemble immobilier Fil'Mer (en tranche optionnelle) ;

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 et à signer le marché correspondant et à prendre toutes décisions relatives à son exécution.

QUESTIONS DIVERSES

21 - Pacte Fiscal et Financier

Monsieur Philippe MOREAU estime que c'est tard mais que cela peut donner une vision pour le prochain mandat et servir d'appui pour les projets politiques du ou des candidats et leur permettre de se positionner par rapport à la future gouvernance. Il considère qu'en termes de lecture cela peut être un outil.

Monsieur Frédéric FOUQUET estime qu'aujourd'hui il y a une très grande disparité entre les conditions fiscales des communes, les taux et même des politiques historiquement différentes. Il considère que politiquement les conditions ne sont pas réunies pour qu'ils puissent se mettre d'accord sur le sujet. Sans savoir ce qui va se passer

Monsieur le Président estime qu'il y a des choses qu'ils font déjà, et s'ils le lancent en allant vite, il y aura des gagnants et des perdants car il y a une énorme disparité entre les communes.

Madame Dominique MALARY est d'accord sur ce principe.

Monsieur Jean SOYER estime que toutes les politiques sont globalement en place depuis le début du mandat, ce serait revenir sur des choses qui ont été mises en place dans les communes en accord avec les élus et ce serait un problème. Il considère que c'est quelque chose à lancer en début de mandat.

Monsieur Yann THOMAS voit plein d'intérêt à travailler ensemble sur la question des finances et de la fiscalité, il faudra qu'ils y viennent mais le moment n'est pas forcément bien choisi.

Monsieur Thierry FAVREAU rappelle que l'étude va prendre un peu de temps, il est donc d'accord pour ne pas la lancer.

Monsieur Franck MARTINEAU confirme que l'étude prendrait au minimum l'année entière et que la mise en œuvre ne pourrait se faire qu'à la fin du mandat.

Monsieur André COQUELIN estime qu'ils ne pourront pas s'en passer en début de mandat mais le timing actuel n'est pas bon.

22 - Présentation des plans de l'extension du siège

Monsieur Lucien PRINCE commente la présentation des plans de l'extension du siège.

Remplacement du Directeur Général des Services

Monsieur le Président informe les membres du Bureau que le recrutement du futur DGS est effectif et qu'elle arrivera début avril. Il s'agit de Madame Murièle CAPY, actuellement en poste de DGA à la Ville de Colombe en région parisienne. Il s'agit d'une ville de 90 000 habitants, elle est DGA avec 12 directions et 1 200 agents. Il précise qu'elle connait très bien le territoire puisqu'elle habite à Talmont Saint Hilaire et que son mari est chef d'entreprise.

Il précise qu'ils ont reçu 38 candidatures et ils ont reçu 5 personnes en entretien.

Compétence EHPAD au CIAS

Monsieur Thierry FAVREAU informe qu'il est allé aux vœux de Venansault et le Président de la Communauté d'Agglomération a fait part que le CIAS détenait la compétence EHPAD, il se demande si c'est une compétence facultative.

Monsieur Jean SOYER confirme qu'il n'y a aucune obligation à prendre la compétence EHPAD et que ce n'est pas d'actualité.

DOSSIER 2

AFFAIRES JURIDIQUES/MARCHES PUBLICS

1 - Avenant n° 1 au marché n° 2022-005 de diagnostic et schéma directeur d'assainissement des eaux usées du Pays de Saint Gilles Croix de Vie - lot 2 secteur sud

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a conclu un marché de diagnostic et schéma directeur d'assainissement des eaux usées du Pays de Saint Gilles Croix de Vie - lot 2 secteur sud avec ARTELIA le 3 janvier 2022, pour un montant de 488 180 € HT en ce qui concerne la tranche ferme et de 505 520 € HT toutes tranches comprises pour une durée estimée de 24 mois à compter de sa date de notification, selon le calendrier détaillé d'exécution établi.

Toutefois, les recueils nécessaires à l'établissement des diagnostics n'ayant pu avoir lieu aux dates prévues initialement compte tenu
+conditions météorologiques, il est nécessaire de prolonger la durée du marché n° 2022-005 de 12 mois.

Le Bureau Communautaire est invité à émettre un avis sur le projet de délibération suivant :

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 5216-1 et suivants,
Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L2120-1 2°, L2123-1 1°, R2123-1 1°, R2123-1 à R2123-7, L2194-1, R2194-7 et R2194-8,
Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2021-10-52 en date du 2 décembre 2021 portant attribution du marché de marché de diagnostic et schéma directeur d'assainissement des eaux usées du Pays de Saint Gilles Croix de Vie - lot 2 secteur sud,
Vu le marché n°2022-005 de diagnostic et schéma directeur d'assainissement des eaux usées du Pays de Saint Gilles Croix de Vie - lot 2 secteur sud,
Vu les crédits inscrits au BP 2024,
Vu le projet d'avenant n° 1 au marché n° 2022-005 marché de diagnostic et schéma directeur d'assainissement des eaux usées du Pays de Saint Gilles Croix de Vie - lot 2 secteur sud,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 18 janvier 2024,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la passation d'un avenant n° 1 au marché n°2022 005 de diagnostic et schéma directeur d'assainissement des eaux usées du Pays de Saint Gilles Croix de Vie - lot 2 secteur sud, ayant pour objet de prolonger la durée du marché de 12 mois et sans incidence financière ;

***Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n° 1 correspondant et à prendre tout acte d'exécution de la présente délibération.*

2 - Autorisation de lancement et d'attribution d'accords-cadres à bons de commande de fourniture et livraison de matériel électrique et de plomberie

L'accord-cadre à bons de commande multi-attributaire n° 2020-022 conclu avec les entreprises SONEPAR et REXEL, relatif à la fourniture de matériel électrique ainsi que l'accord-cadre n° 2020-023 concernant la fourniture de matériel de plomberie et conclu avec LEGALLAIS BOUCHARD, arrivent à terme respectivement les 2 février 2024 et 3 novembre 2023.

Afin d'assurer la continuité de l'approvisionnement en matériel nécessaire à la réalisation des travaux en régie, il convient de relancer une consultation pour la passation d'accords-cadres à bons de commande de fourniture et livraison de matériel électrique et de plomberie d'une durée de 2 ans à compter de leur notification, renouvelable une fois pour la même durée comportant les seuils et caractéristiques suivants :

Lot	Sur 2 ans		Cumul toutes périodes (4 ans)	
	Minimum en Euros H.T	Maximum en Euros H.T	Minimum en Euros H.T	Maximum en Euros H.T
Lot 1 : Matériel électrique Multi-attributaire (2 titulaires)	20 000 €	72 500 €	40 000 €	145 000 €
Lot 2 : Matériel de plomberie Mono-attributaire	15 000 €	37 500 €	30 000 €	75 000 €
TOTAL	**35 000 €**	**110 000 €**	**70 000 €**	**220 000 €**

Il est proposé au Bureau Communautaire d'autoriser le lancement d'une consultation selon la procédure adaptée au vu de son montant et d'autoriser Monsieur le Président à attribuer et à signer les accords-cadres avec les candidats classés qu'il est proposé de retenir selon le rapport d'analyse établi.

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 la délibération du 30 juillet 2020 portant définition des délégations d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu les crédits inscrits au BP 2024,
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'accords-cadres à bons de commande de fourniture et livraison de matériel électrique et de plomberie ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à attribuer les accords-cadres aux candidats classés en première position selon le rapport d'analyse des offres, à signer les accords-cadres correspondants et à prendre toutes décisions relatives à leur exécution.

3 - Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : détermination des tarifs de location 2024

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

1 - Evolution de la redevance d'occupation

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

Pour la révision de la redevance d'occupation, la référence à prendre en compte est l'évolution de l'ILC entre le 2ème trimestre de l'année en cours et le 2ème trimestre de l'année précédente.

L'ILC au 2ème trimestre 2023 s'élève à **131,81,** contre **123,65** au 2ème trimestre 2022 (source INSEE), soit une hausse de **6,60 %** sur 1 an.

2 - Evolution des charges communes

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

Ainsi, pour les tarifs 2024, les dernières charges récupérables disponibles sur lesquelles il faut se baser sont celles de 2022.

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

Comptes	Charges communes récupérables 2022	Montant (HT)
60611	Eau et assainissement	225,51 €
60612	Énergie - Électricité	2 129,23 €
60632	Fourniture de petit équipement	0,00 €
6156	Maintenance	64,50 €
6283	Frais de nettoyage des locaux	1 241,13 €
Total des charges récupérables		3 660,37 €
Charges locative /an/m²		9,46 €
Charges locative /mois/m²		0,79 €

Évolution des charges communes		
2024	2023	évolution %
0,79	0,70	12,60

Les charges récupérables, retenues pour les loyers 2024 de l'hôtel d'entreprises, s'élèveront donc à 0,79 € HT /m² par mois.

3 - Nouveaux tarifs de location par module - 2024

Rappel tarifs de location en 2023

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

Tenant compte de l'augmentation de l'indice ILC observé sur le 2ème Trimestre entre 2022 et 2023, et de l'évolution des charges communes, les tarifs de location 2024 devraient normalement être les suivants :

Nouveaux tarifs 2024

DESIGNATION	Surface (m²)	REDEVANCE mensuelle 2024 en € HT	CHARGES COMMUNES mensuelles 2024 en € HT	LOYER mensuel 2024 HT	Taux d'évolution par rapport à N - 1
		Evolution ILC = 6,60 %	*0,79 € / m²*	*(redevance + cc)*	
Bureau 1	17	245,29 €	13,43 €	258,72 €	6,91 %
Bureau 2	16	230,85 €	12,64 €	243,49 €	6,91 %
Bureau 3	17	245,29 €	13,43 €	258,72 €	6,91 %
Bureau 4	16	230,85 €	12,64 €	243,49 €	6,91 %
Bureau 5	17	245,29 €	13,43 €	258,72 €	6,91 %
Atelier 1	55	476,85 €	43,45 €	520,30 €	7,10 %
Atelier 2	44	381,47 €	34,76 €	416,23 €	7,10 %
Atelier 3	55	476,85 €	43,45 €	520,30 €	7,10 %
Atelier 4	75	539,70 €	59,25 €	598,95 €	7,19 %
Atelier 5	75	539,70 €	59,25 €	598,95 €	7,19 %
Total	**387**	**3 612,12 €**	305,73 €	**3 917,85 €**	**7,06 %**

Ainsi, si on suit ce qui est prévu dans les conventions d'occupation signées avec les locataires, les loyers devraient logiquement subir une augmentation de 7,04 % en moyenne, à partir du début d'année 2024.

Cependant, l'Etat, par une loi du 7 juillet 2023, a plafonné à 3,5 % la variation annuelle de l'ILC, afin de protéger les PME de l'impact de l'inflation, particulièrement élevée depuis l'année dernière.

Dans ces conditions, les tarifs de location 2024 (plafonnés) sont les suivants :

DESIGNATION	Surface (m²)	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 € / m²*	*(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 %
Total	**387**	**3 507,08 €**	**305,73 €**	**3 812,81 €**	**4,19 %**

Saisis de la question le 5 décembre 2023, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette proposition de fixation des tarifs de location 2024.

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

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,
Vu le Code de Commerce,
Vu la loi n° 2023-568 du 7 juillet 2023 maintenant provisoirement un dispositif de plafonnement de revalorisation de la variation annuelle des indices locatifs,
Vu la délibération n° 2020-4-02 du Conseil Communautaire du 30 juillet 2020 approuvant la 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 5 décembre 2023,
Vu le rapport,
Considérant la prolongation jusqu'au 31 mars 2024 du plafonnement à 3,5% de la hausse de l'indice des loyers commerciaux (ILC) pour les PME,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

<u>Article unique</u> : d'approuver les tarifs de location du Pôle d'Entreprises de Brétignolles sur Mer pour 2024, tels qu'ils sont proposés au rapport et applicables à compter du 1er mars 2024.

4 - Approbation et signature d'une convention cadre relative à la surveillance et à la maîtrise foncière avec la SAFER Pays de la Loire

SAFER :

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Pays de la Loire est une société anonyme à but non lucratif gérée par un Conseil d'Administration composé de 3 collèges : agricole, collectivité et autres actionnaires. Elle est investie de quatre missions de service public :

1. dynamiser l'agriculture et la forêt ;
2. accompagner le développement local ;
3. participer à la protection de l'environnement ;
4. assurer la transparence du marché foncier rural.

La SAFER est également dotée d'une prérogative de puissance publique : le droit de préemption agricole.

Convention cadre :

Dans le cadre de sa politique de soutien au développement économique ou agricole, ou encore de la mise en œuvre de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et de son Projet Alimentaire Territorial (PAT), le Pays de Saint Gilles Croix de Vie pourra être amené à solliciter différentes prestations de la SAFER, à savoir :

- des études de marché foncier, des analyses foncières ;
- des médiations, des arbitrages préalables à un projet d'aménagement ;
- une veille foncière permettant des interventions et un suivi des évolutions du marché foncier ;
- l'observation foncière établie à partir des informations relatives aux déclarations d'intention d'aliéner, permettant aux collectivités de disposer d'une analyse sur l'évolution du marché foncier dans la durée ;
- la négociation foncière, la constitution de réserves foncières et la réalisation d'échanges ;
- la gestion du patrimoine foncier des personnes publiques ou privées ;
- l'aide à la recherche de preneurs ou de porteurs de projets.

Afin de bénéficier de ces prestations, un cadre conventionnel (annexé à ce rapport) est nécessaire entre le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et la SAFER Pays de la Loire. Sa durée est de 6 ans renouvelable une fois.

Pour chaque demande d'intervention, une lettre de mission, précisant la nature de l'intervention et son contexte, sera rédigée par la Communauté d'Agglomération à l'attention de la SAFER.

La convention cadre porte sur l'ensemble du territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie. A noter que chaque commune souhaitant mener des projets sur son territoire, nécessitant une veille, un portage ou encore une maîtrise foncière en milieu rural, peut conventionner, de manière complémentaire, avec la SAFER.

Veille foncière :

Dans un premier temps, la signature de la convention cadre permettra de mettre en œuvre une veille foncière sur l'ensemble du territoire intercommunal, via la plateforme en ligne de veille et d'observation foncière Vigifoncier (https://pays-de-la-loire.vigifoncier.fr).

Vigifoncier est un outil cartographique permettant aux collectivités abonnées de connaître les projets de vente de biens ruraux sur leur territoire, ainsi que de disposer d'indicateurs de suivi et d'analyse des dynamiques foncières locales.

L'abonnement à Vigifoncier à l'échelle intercommunale prévoit également un accès à la plateforme pour chaque commune du territoire : 3 sessions maximum, chacune rattachée à une adresse électronique (cf. annexe Vigifoncier de la convention cadre).

Eléments financiers :

L'accès à la veille foncière Vigifoncier est facturé annuellement, par année civile, sur la base d'un forfait prenant en compte la densité de population et la surface du territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Le montant annuel estimé pour l'accès à Vigifoncier est de l'ordre de 5 713,50 € HT. Pour 2024, la somme due sera calculée au prorata de la période allant du jour de l'installation de Vigifoncier au 31 décembre 2024.

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime, notamment le livre 1er titre IV relatif aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural,
Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n°2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,
Vu la délibération n° 2020-4-02 du Conseil Communautaire du 30 juillet 2020 approuvant la délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,
Vu le projet de convention soumis,
Vu le rapport,
Considérant l'intérêt de conclure un partenariat avec la SAFER afin de bénéficier notamment de la veille foncière qu'elle réalise, et des études et négociations qu'elle peut mener,
Considérant que les crédits seront inscrits au BP 2024,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention telle qu'annexée à la délibération ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les lettres de mission à l'attention de la SAFER.

5 - Information sur la signature d'une convention avec le Département de la Vendée concernant la mise à disposition de données issues du Guide des producteurs locaux en vente

Guide des producteurs locaux en vente directe :

Depuis 2016, la Communauté d'Agglomération met en avant, au travers d'un guide, les producteurs de son territoire engagés dans la vente directe, et encourage la tendance au « consommer local ». Plébiscité par les habitants et les estivants, ce guide valorise l'élan collectif autour du « consommer local » et promeut les produits alimentaires du territoire.

La 8ème édition du guide publiée en 2023, référence 40 producteurs en vente directe et propose de nombreuses informations : carte du territoire localisant les producteurs, coordonnées des exploitants agricoles et leurs modalités de vente, calendrier des produits de saison, lieux et dates des différents marchés organisés sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, agenda des manifestations locales, etc.

Partenariat avec le Département de la Vendée :

Le Département de la Vendée a procédé, fin 2023, à une refonte de son site internet dont la page web « Manger local ». Cette dernière a pour objectif d'améliorer la visibilité des producteurs vendéens et de fournir davantage d'informations sur leurs savoir-faire et leurs pratiques. Elle est notamment dotée d'une carte interactive des producteurs locaux, alimentée, entre autres, grâce aux données de la Chambre d'Agriculture.

Afin d'enrichir son outil cartographique, le Département souhaite établir un partenariat avec le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour la mise à disposition de données issues du Guide des producteurs locaux en vente directe. Ce partenariat se matérialise via la signature d'une convention annexée à la présente délibération.

Cette convention, n'engageant pas directement de crédits financiers, sera directement signée par le Président en vertu de la délibération du 30 juillet 2020 portant définition des délégations du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président.

Principaux engagements :

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération s'engage à :

- mettre à disposition du Département des données concernant les producteurs référencés dans le guide des producteurs du territoire, via un mode de transfert sécurisé avec l'outil TransfertPro ;
- mettre les données en question à disposition du Département, dans une configuration (format, attributs, etc...) en adéquation avec les demandes de celui-ci.

Le Département de la Vendée s'engage à :

- mettre à disposition du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération des modalités d'extraction simplifiée ;
- respecter la configuration attendue par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération concernant les données (format, attributs etc...) qui sont précisées dans un contrat d'interface en annexe à cette convention.

Les deux parties s'engagent à respecter les dispositions du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, nommée RGPD, ainsi que de la loi n° 78 - 17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et à les faire respecter par leurs éventuels sous-traitants.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12 h 30.

Le Président,

François BLANCHET

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION Pays Saint Gilles Croix de Vie 85800 GIVRAND