



PROCES-VERBAL

BUREAU DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION

SEANCE DU JEUDI 23 OCTOBRE 2025 - 17 H

SALLE LISERON

SIEGE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION - GIVRAND

Présents : François BLANCHET, Muriel HABERT (*en remplacement d'Isabelle TESSIER*), André COQUELIN, Jean-Yves LEBOURDAIS (*en remplacement de Kathia VIEL*), Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Yann THOMAS, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Philippe MOREAU, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE.

Excusés : Isabelle TESSIER, Kathia VIEL, Hervé BESSONNET, Dominique MALARY.

Assistaient également : Murièle CAPY, Directrice Générale des Services, Elodie LEBOURDAIS, Directrice de Cabinet, Franck MARTINEAU, François BARRETEAU, Directeurs Généraux Adjoints, Patricia ARNAUD, Secrétariat Général, Patricia GUILLÉ, Assistante au Secrétariat Général.

SOMMAIRE

.....	1
Conférence des Maires	4
Approbation du procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 18 septembre 2025	4
FINANCES	4
1 - Soutien à l'habitat - Analyse des offres bancaires.....	4
2 - Fonds de concours « DSC 2024 » : examen d'une demande	5
3 - Fonds de concours « DSC 2025 » : examen de demandes.....	6
AFFAIRES JURIDIQUES/MARCHES PUBLICS	8
4 - Autorisation de lancement et d'attribution d'un accord-cadre de fourniture et livraison de piquets, ganivelles et accessoires de clôtures	8
MUTUALISATION	8
5 - Mutualisation Ingénierie : Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Marchés publics » pour le projet d'aménagement de la rue du Calvaire à Saint Maixent sur Vie.....	8
6 - Mutualisation Ingénierie : Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Marchés publics » pour le projet pluriannuel de travaux de voirie (2025-2028) à Landevieille	9
7 - Mutualisation Ingénierie : Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Marchés publics » pour le projet pluriannuel de travaux de voirie (2025-2028) à Notre Dame de Riez.....	10
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	12
8 - Parc d'activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx : demande d'achat d'un terrain.....	12
9 - Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas » à Saint Révérend : demande d'achat d'un terrain	14
10 - Parc d'activités « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez : découverte d'espèces végétales protégées, avec impact sur la commercialisation des terrains	16
11 - Parc d'activités « Les Dolmens » à Commequiers : acquisition d'un terrain en vue d'une future extension Nord de la ZAE	20

12 - Extension Est du Vendéopôle à Saint Révérend : conclusions du diagnostic environnemental et perspectives du projet.....	22
13 - Transition écologique des entreprises locales : proposition d'un partenariat avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat	24
14 - Hôtel d'entreprises « Vendéopôle LAB » : demande de location d'une entreprise de communication audiovisuelle, avec octroi d'un rabais sur loyer.....	25
15 - Hôtel d'entreprises « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : annulation de la location de deux modules pour cause de report du projet à mars 2026	27
16 - Hôtel d'entreprises « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : demande de location d'un créateur d'entreprise, avec octroi d'un rabais sur loyer	28
17 - Bar-restaurant « La Réunion des Saveurs » à Saint Maixent sur Vie : liquidation judiciaire du locataire	30
ANIMATION DU TERRITOIRE	31
18 - Action éducative - Financement des projets pédagogiques pour les collégiens du Territoire	31
19 - Charte de bonne conduite de l'espace France services du Pays de Saint Gilles Croix de Vie	32
20 - Rayonnement du territoire - Convention d'objectifs association « Team Vendée Formation Pays de Saint Gilles Croix de Vie »	33
21 - Convention relative à une subvention en nature dans le cadre du dispositif « soutien des associations par une dotation en matériels structurants » entre le Département de la Vendée et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.....	34
SPORTS.....	35
22 - Proposition de modification de la tarification appliquée aux usagers du Golf du Pays de Saint Gilles Croix de Vie	35
23 - Demande de subvention par l'association sportive « Judo Côte de Lumière » dans le cadre d'un tournoi de judo.....	36
24 - Multiplexe Aquatique : adaptation de la tarification spécifique pour des actions de promotion	37
CULTURE.....	38
25 - Partenariat culturel avec une librairie au sein de la Salle de Spectacles La Balise	38
TRANSITION / AGRICULTURE	39
26 - Groupe Interdisciplinaire d'Experts sur le Climat des Pays de la Loire (GIEC-PL) : renouvellement de la convention de partenariat avec le Comité 21 -Etablissement Grand Ouest pour la période 2026-2028.....	39
27 - Les Epicuriens Vendéens : demande de soutien financier pour le SIA 2026.....	40
DEFENSE CONTRE LA MER.....	42
28 - Mise en œuvre d'une Stratégie de Gestion du Trait de côte : demandes de subvention.....	42
SERVICES TECHNIQUES	43
29 - Aire de grands passages des gens du voyage.....	43
QUESTIONS DIVERSES.....	45
Dossier 2	45
Collecte en cas de vent / canicule.....	45
Porteur de projets : cours de padel	45
Méthanisation.....	46

Vœux du Département	46
DOSSIER 2	46
AFFAIRES JURIDIQUES/MARCHES PUBLICS	46
1 - Renouvellement du bail rural conclu à L'Aiguillon sur Vie avec l'EARL Bel Air	46
2 - Avenant n° 1 au marché d'entretien et réparation des véhicules électriques.....	47
3 - Avenant n° 2 au marché de réhabilitation d'un bâtiment industriel.....	47

Conférence des Maires

- *Présentation du projet de construction de la Maison des Sapeurs-Pompiers et participation des intercommunalités (présentation par Madame Bérangère SOULARD, Vice-Présidente du Conseil Départemental)*

Approbation du procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 18 septembre 2025

Le procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 18 septembre 2025 est approuvé à l'unanimité.

FINANCES

1 - Soutien à l'habitat - Analyse des offres bancaires

Une consultation auprès des établissements bancaires a été réalisée afin de recourir à l'emprunt pour le financement de la politique de soutien à l'accession à la propriété des primo-accédants, à la production de logements sociaux, à la rénovation énergétique et à l'adaptation du parc de logements des résidences principales pour un montant d'un million d'euros sur une durée de 15 ou 20 ans.

Pour ce financement la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est invitée à réaliser auprès de BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST un prêt d'un montant total de 1 000 000 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Objet du contrat de prêt : Programme de soutien à la politique de l'habitat

Montant du contrat de prêt : **1 000 000 €**

Durée du contrat de prêt : **15 ans**

Déblocage des fonds : Immédiat

Périodicité des intérêts intercalaires : trimestrielle

Base de calcul des intérêts intercalaires : 30/360

Taux d'intérêt du prêt : **Taux fixe de 3,42 %**

Mode d'amortissement : constant

Remboursement anticipé : Possible à chaque échéance moyennant un préavis de trente (30) jours ainsi que le paiement d'une indemnité de remboursement anticipé actuarielle non plafonné.

Commissions

Commission d'engagement : 0,05 % du montant du prêt

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-10 et L.5216-1 et suivants,

Vu le BP 2025,

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 les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêté préfectoral n° 2025-DCL-BICB-372 du 12 juin 2025,

Vu le BP 2025,

Vu le rapport et le tableau d'analyse des offres relatif à la consultation lancée pour la contractualisation d'un prêt pour le financement de la politique de soutien à l'accession à la propriété des primo-accédants, à la production de logements sociaux, à la rénovation énergétique et à l'adaptation du parc de logements des résidences principales,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de contracter, pour le financement de la politique de soutien à l'accèsion à la propriété des primo-accédants, à la production de logements sociaux, à la rénovation énergétique et à l'adaptation du parc de logements des résidences principales, auprès de la BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST un prêt d'un montant total de 1 000 000 € dans les conditions telles que présentées au rapport ;

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

2 - Fonds de concours « DSC 2024 » : examen d'une demande

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

Commune	Projet	Montant	Financements autres que fonds de concours	Fonds de Concours PSGA	Autofin. communal
Givrand	Aménagement de la rue des Clergeries - Tranche 3 (partie Nord)	301 186,15 €	50 000,00 €	26 981,82 €	224 204,33 €
	TOTAL	301 186,15 €	50 000,00 €	26 981,82 €	224 204,33 €

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu le BP 2025,

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

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 23 octobre 2025,

Vu le rapport,

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

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

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'attribuer un fonds de concours de 26 981,82 € à la commune de Givrand pour l'aménagement de la rue des Clergeries - Tranche 3 (partie Nord), présenté au titre du fonds de concours « DSC 2024 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 21 585,46 € 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'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ce dossier.

3 - Fonds de concours « DSC 2025 » : examen de demandes

Lors de sa séance du 17 juillet 2025 le Conseil Communautaire a approuvé le montant de la Dotation de Solidarité Communautaire 2025. 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 PSGA	Autofin. communal
L'Aiguillon sur Vie	Acquisition d'un camion, d'un panneau lumineux et d'une clôture et passerelle sur la coulée verte	55 976,00 €	0,00 €	25 550,22 €	30 425,78 €
Coëx	Effacement des réseaux rue des Marronniers	45 327,00 €	0,00 €	9 843,86 €	35 483,14 €
Commequiers	Mise en place d'un système de vidéoprotection	62 689,00 €	31 344,00 €	14 983,28 €	16 361,72 €
Givrand	Aménagement de la maison médicale	459 244,00 €	160 735,40 €	15 279,84 €	283 228,76 €
La Chaize Giraud	Travaux d'aménagement des deux places du centre-bourg et de la halle	410 449,60 €	0,00 €	26 902,80 €	383 546,80 €
Landevieille	Aménagement de la seconde phase des trottoirs de la rue des Sables	103 314,25 €	0,00 €	30 881,34 €	72 432,91 €
Le Fenouiller	Réalisation de l'enfouissement des réseaux de la rue de la Bouguenière	386 524,00 €	141 601,00 €	22 578,58 €	222 344,42 €
	TOTAL	1 523 523,85 €	333 680,40 €	146 019,92 €	1 043 823,53 €

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu le BP 2025,

Vu la délibération n° 2025-04-05 du Conseil Communautaire du 17 juillet 2025 relative à la Dotation de Solidarité Communautaire,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 23 octobre 2025,

Vu le rapport,

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

*Considérant que le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours,
Après en avoir délibéré à ...,*

DECIDE :

Article 1 : *d'attribuer un fonds de concours de 25 550,22 € à la commune de L'Aiguillon sur Vie pour l'acquisition d'un camion, d'un panneau lumineux et d'une clôture et passerelle sur la coulée verte, présentés au titre du fonds de concours « DSC 2025 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 20 440,18 € 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 9 843,86 € à la commune de Coëx pour l'effacement des réseaux rue des Maronniers, présenté au titre du fonds de concours « DSC 2025 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 7 875,09 € 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 14 983,28 € à la commune de Commequiers pour la mise en place d'un système de vidéoprotection, présentée au titre du fonds de concours « DSC 2025 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 11 986,62 € et de verser le solde du fonds de concours attribué sur présentation par la commune de l'état justificatif du versement du règlement ;*

Article 4 : *d'attribuer un fonds de concours de 15 279,84 € à la commune de Givrand pour l'aménagement de la maison médicale, présenté au titre du fonds de concours « DSC 2025 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 12 223,87 € et de verser le solde du fonds de concours attribué sur présentation par la commune de l'état justificatif du versement du règlement ;*

Article 5 : *d'attribuer un fonds de concours de 26 902,80 € à la commune de La Chaize Giraud pour les travaux d'aménagement des deux places du centre-bourg et de la halle, présentés au titre du fonds de concours « DSC 2025 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 21 522,24 € et de verser le solde du fonds de concours attribué sur présentation par la commune de l'état justificatif du versement du règlement ;*

Article 6 : *d'attribuer un fonds de concours de 30 881,34 € à la commune de Landevieille pour l'aménagement de la seconde phase des trottoirs de la rue des Sables, présenté au titre du fonds de concours « DSC 2025 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 24 705,07 € et de verser le solde du fonds de concours attribué sur présentation par la commune de l'état justificatif du versement du règlement ;*

Article 7 : *d'attribuer un fonds de concours de 22 578,58 € à la commune de Le Fenouiller pour la réalisation de l'enfouissement des réseaux de la rue de la Bouguenière, présentée au titre du fonds de concours « DSC 2025 », de verser un acompte de ladite somme à hauteur de 80 %, soit 18 062,86 € 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.*

4 - Autorisation de lancement et d'attribution d'un accord-cadre de fourniture et livraison de piquets, ganivelles et accessoires de clôtures

Les accords-cadres à bons de commande n° 2022-022 et 2022-023 de fourniture et livraison de piquets, ganivelles et accessoires de clôtures utilisés, dans le cadre de la Défense contre la Mer ainsi que pour la mise en place d'éco pâturage, arrivent à terme le 18 décembre prochain.

Afin d'assurer la continuité de l'approvisionnement de ces fournitures, à renouveler chaque année compte tenu des tempêtes notamment, il est proposé de lancer une nouvelle consultation selon la procédure adaptée pour la passation d'accords-cadres à bons de commande de fourniture et livraison de piquets, ganivelles et accessoires de clôtures de 4 ans à compter de leur notification, allotie comme suit :

Lot	Sur la durée de l'accord-cadre (4 ans)	
	Minimum en Euros HT	Maximum en Euros HT
Lot 1 « Petits éléments de clôtures »	20 000.00	80 000.00
Lot 2 « Piquets et ganivelles »	10 000.00	60 000.00
TOTAL	30 000.00	140 000.00

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 n° 2020 4 02 du 30 juillet 2020 portant définition des délégations d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,

Vu les crédits inscrits au Budget,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article 1 : AUTORISE Monsieur le Président à lancer une consultation selon la procédure adaptée pour la passation d'accords-cadres à bons de commande de fourniture et livraison de piquets, ganivelles et accessoires de clôtures selon les modalités figurant au rapport ;

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Président à attribuer, à signer les marchés avec les candidats les mieux disants et à prendre toutes décisions relatives à leur exécution.

MUTUALISATION

5 - Mutualisation Ingénierie : Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Marchés publics » pour le projet d'aménagement de la rue du Calvaire à Saint Maixent sur Vie

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

Aussi, dans ce cadre, il est proposé au Bureau Communautaire de conclure avec la Commune, une convention de mise à disposition des services « Ingénierie et Marchés Publics » communautaires pour la réalisation des missions suivantes :

- Mission 1 : Études Préliminaires (EP)
- Mission 2 : Études d'Avant-Projet (AVP)
- Mission 3 : Études de Projet (PRO)
- Mission 4 : Visa études d'exécution et de synthèse (VISA)

- Mission 5 : Direction de l'Exécution du contrat de Travaux (DET)
- Mission 6 : Ordonnancement et Planification de Chantier (OPC)
- Mission 7 : Assistance aux Opérations de Réception (AOR)

Compte tenu du coût unitaire journalier défini à hauteur de 400 €, et du nombre prévisionnel d'unité arrêté à 9 jours, le coût de cette mise à disposition s'élève à 3 600,00 €.

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

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 5211-10, L 5211-4-1, et D 5211-16,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu la délibération n° 2020 04-02 du 30 juillet 2020 modifiée portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,

Vu la décision n° 2019 05 25 du 13 juin 2019 portant revalorisation du tarif journalier relatif à la mise à disposition du service « Ingénierie » auprès des communes membres,

Vu l'avis du Comité Social Territorial,

Vu le projet de convention de mise à disposition de service soumis,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le principe de mise à disposition des services « Ingénierie » et « Marchés Publics » auprès de la commune de Saint Maixent sur Vie pour l'accompagner dans son projet d'aménagement de la rue du Calvaire ;

Article 2 : d'approuver les termes de ladite mise à disposition moyennant un coût unitaire journalier de 400 €, soit un montant total de 3 600 € pour 9 jours prévisionnels d'unité de fonctionnement, tels que présentés au rapport ;

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

6 - Mutualisation Ingénierie : Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Marchés publics » pour le projet pluriannuel de travaux de voirie (2025-2028) à Landevieille

La Commune de Landevieille a sollicité l'assistance du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération afin de l'accompagner dans son projet de renouvellement de son marché public pluriannuel de travaux de voirie (2025-2028).

Aussi, dans ce cadre, il est proposé au Bureau Communautaire de conclure avec la Commune, une convention de mise à disposition des services « Ingénierie et Marchés Publics » communautaires pour la réalisation des missions suivantes sur 4 années :

Pour l'année N :

- Mission 1 : Études Préliminaires (EP)
- Mission 2 : Études d'Avant-Projet (AVP)
- Mission 3 : Études de Projet (PRO)
- Mission 4 : Assistance à la passation des Contrats de Travaux (ACT)
- Mission 5 : Visa études d'exécution et de synthèse (VISA)
- Mission 6 : Direction de l'Exécution du contrat de Travaux (DET)
- Mission 7 : Ordonnancement et Planification de Chantier (OPC)
- Mission 8 : Assistance aux Opérations de Réception (AOR)

Pour l'année N+1 :

- Mission 1 : Direction de l'Exécution du contrat de Travaux (DET)
- Mission 2 : Ordonnancement et Planification de Chantier (OPC)
- Mission 3 : Assistance aux Opérations de Réception (AOR)

Pour l'année N+2 :

- Mission 1 : Direction de l'Exécution du contrat de Travaux (DET)
- Mission 2 : Ordonnancement et Planification de Chantier (OPC)
- Mission 3 : Assistance aux Opérations de Réception (AOR)

Pour l'année N+3 :

- Mission 1 : Direction de l'Exécution du contrat de Travaux (DET)
- Mission 2 : Ordonnancement et Planification de Chantier (OPC)
- Mission 3 : Assistance aux Opérations de Réception (AOR)

Compte tenu du coût unitaire journalier défini à hauteur de 400 €, et du nombre prévisionnel d'unité arrêté à 27 jours, le coût de cette mise à disposition s'élève à 10 800,00 €.
À savoir que ce coût pourra être adapté au regard des tâches réellement effectuées.

Madame Isabelle DURANTEAU tient à préciser que l'accompagnement de Monsieur Franck TESSON est très bien.

**Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 5211-10, L 5211-4-1, et D 5211-16,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu la délibération n° 2020 04-02 du 30 juillet 2020 modifiée portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,

Vu la décision n° 2019 05 25 du 13 juin 2019 portant revalorisation du tarif journalier relatif à la mise à disposition du service « Ingénierie » auprès des communes membres,

Vu l'avis du Comité Social Territorial,

Vu le projet de convention de mise à disposition de service soumis,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le principe de mise à disposition des services « Ingénierie » et « Marchés Publics » auprès de la commune de Landevieille pour l'accompagner dans son projet de renouvellement de son marché public pluriannuel de travaux de voirie 2025-2028 ;

Article 2 : d'approuver les termes de ladite mise à disposition moyennant un coût unitaire journalier de 400 €, soit un montant total de 10 800 € pour 27 jours prévisionnels d'unité de fonctionnement, tels que présentés au rapport ;

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

7 - Mutualisation Ingénierie : Mise à disposition des services « Ingénierie » et « Marchés publics » pour le projet pluriannuel de travaux de voirie (2025-2028) à Notre Dame de Riez

La Commune de Notre Dame de Riez a sollicité l'assistance du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération afin de l'accompagner dans son projet de renouvellement de son marché public pluriannuel de travaux de voirie (2025-2028).

Aussi, dans ce cadre, il est proposé au Bureau Communautaire de conclure avec la Commune, une convention de mise à disposition des services « Ingénierie et Marchés Publics » communautaires pour la réalisation des missions suivantes sur 4 années :

Pour l'année N :

- Mission 1 : Études Préliminaires (EP)
- Mission 2 : Études d'Avant-Projet (AVP)
- Mission 3 : Études de Projet (PRO)
- Mission 4 : Assistance à la passation des Contrats de Travaux (ACT)
- Mission 5 : Visa études d'exécution et de synthèse (VISA)
- Mission 6 : Direction de l'Exécution du contrat de Travaux (DET)
- Mission 7 : Ordonnancement et Planification de Chantier (OPC)
- Mission 8 : Assistance aux Opérations de Réception (AOR)

Pour l'année N+1 :

- Mission 1 : Direction de l'Exécution du contrat de Travaux (DET)
- Mission 2 : Ordonnancement et Planification de Chantier (OPC)
- Mission 3 : Assistance aux Opérations de Réception (AOR)

Pour l'année N+2 :

- Mission 1 : Direction de l'Exécution du contrat de Travaux (DET)
- Mission 2 : Ordonnancement et Planification de Chantier (OPC)
- Mission 3 : Assistance aux opérations de réception (AOR)

Pour l'année N+3 :

- Mission 1 : Direction de l'Exécution du contrat de Travaux (DET)
- Mission 2 : Ordonnancement et Planification de Chantier (OPC)
- Mission 3 : Assistance aux Opérations de Réception (AOR)

Compte tenu du coût unitaire journalier défini à hauteur de 400 €, et du nombre prévisionnel d'unité arrêté à 24,5 jours, le coût de cette mise à disposition s'élève à 9 800,00 €.

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

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L 5211-10, L 5211-4-1, et D 5211-16,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu la délibération n° 2020 04-02 du 30 juillet 2020 modifiée portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau Communautaire et au Président,

Vu la décision n° 2019 05 25 du 13 juin 2019 portant revalorisation du tarif journalier relatif à la mise à disposition du service « Ingénierie » auprès des communes membres,

Vu l'avis du Comité Social Territorial,

-Vu le projet de convention de mise à disposition de service soumis,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le principe de mise à disposition des services « Ingénierie » et « Marchés Publics » auprès de la commune de Notre Dame de Riez pour l'accompagner dans son projet de renouvellement de son marché public pluriannuel de travaux de voirie 2025-2028 ;

Article 2 : d'approuver les termes de ladite mise à disposition moyennant un coût unitaire journalier de 400 €, soit un montant total de 9 800 € pour 24,5 jours prévisionnels d'unité de fonctionnement, tels que présentés au rapport ;

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

8 - Parc d'activités « Pôle Technique Odysée 3 » à Coëx : demande d'achat d'un terrain

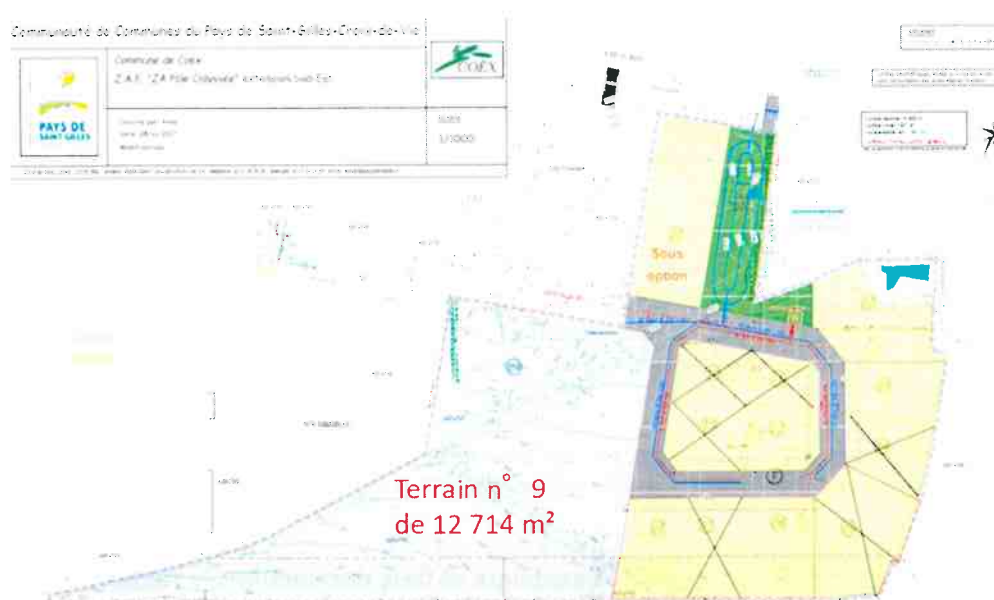
Créée en 1886 à Coëx, l'entreprise JCB MERIEAU est aujourd'hui dirigée par Yoann MERIEAU, qui représente la 6^{ème} génération de la famille.

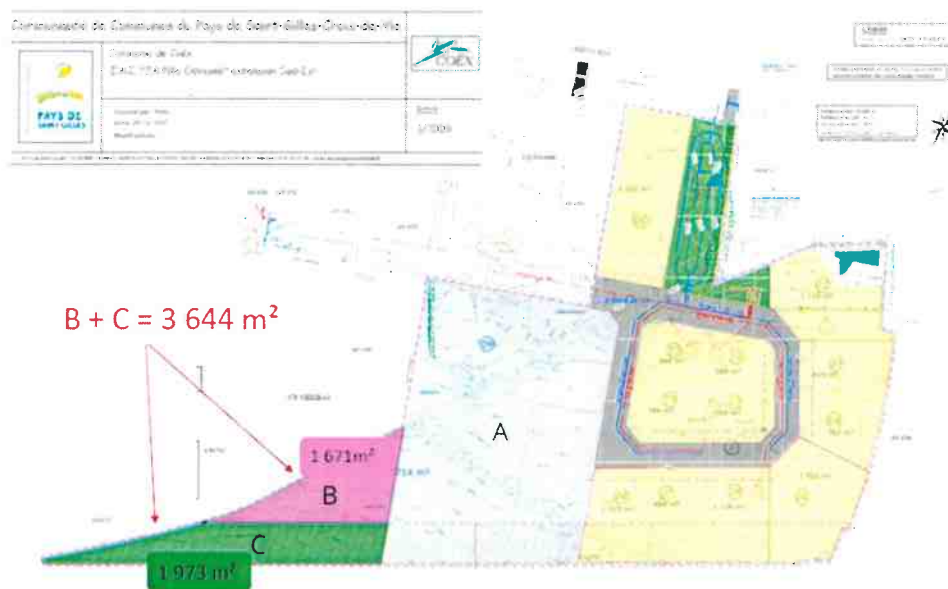
La SARL, qui emploie une petite dizaine de personnes, est spécialisée dans la maçonnerie, tant pour des constructions neuves, que pour des rénovations.

Installée depuis environ 25 ans sur le Pôle Technique Odysée à Coëx, JCB MERIEAU dispose d'un bâtiment professionnel de 800 m², sis sur un terrain de 6 200 m² (voir plan ci-joint).



Après une rencontre sur site avec Madame Isabelle DURANTEAU, Vice-Présidente déléguée au Développement Economique du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, l'entreprise a fait savoir à la Collectivité, par mail du 9 juillet 2025, qu'elle souhaitait acheter une portion d'environ 3 644 m² (voir plan ci-joint) du grand terrain n° 9 du « Pôle Technique Odysée 3 » (voir plan ci-joint).





Comme l'indique le plan ci-joint, ce foncier de type triangulaire est composé de deux parties :

- une partie colorée en rose d'environ 1 671 m², située en limite Sud du terrain de JCB MERIEAU, et considérée comme constructible
- une partie colorée en vert d'environ 1 973 m², totalement inconstructible.

Pour rappel, fin 2019, les élus du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ont fixé le prix de vente du grand terrain n° 9 de 12 714 m² à 317 850 € HT, correspondant à un prix unitaire de 25 € HT le m².

La société JCB MERIEAU a déjà fait savoir qu'elle jugeait ce tarif trop élevé, au vu de la forme très particulière et peu fonctionnelle de ce foncier...

Un prix unitaire de 20 € HT le m² recueillerait, semble-t-il, l'assentiment de l'entreprise.

Sollicité sur le sujet, le service du Domaine, dans un avis en date du 15 juillet 2025 (*voir copie ci-jointe*), a estimé la valeur de ce terrain d'environ 3 644 m² à 79 700 € (soit 21,87 € le m²), assortie d'une marge d'appréciation de MOINS 10 % c'est-à-dire 71 730 € (soit 19,68 € le m²) à PLUS 10 % c'est-à-dire 87 670 € (soit 24,06 € le m²).

Il faut noter que, dans l'éventualité d'un découpage de ce terrain n° 9, la Collectivité devra faire appel à un géomètre, en vue de réaliser une prestation de division-bornage (*qui permettra ainsi de déterminer précisément la surface exacte du terrain à céder*) et de déposer un permis d'aménager modificatif.

Il convient, par ailleurs, de signaler que l'offre d'achat de JCB MERIEAU constitue, pour la Communauté d'Agglomération, une opportunité unique de se défaire de la partie la plus problématique de la parcelle n° 9...

En effet, cette portion triangulaire, peu pratique et peu exploitable, a, en général, plutôt tendance à dissuader les investisseurs intéressés par la parcelle n° 9 de l'acquérir.

Délestée de sa partie la plus « encombrante », la parcelle n° 9 retrouverait alors une forme plus classique (un polygone à 4 côtés), beaucoup plus facile à vendre, et passerait ainsi de 12 714 m² à environ 9 070 m².

Saisi de la question le 24 septembre 2025, le Groupe de Travail « Développement Economique » a émis un avis favorable pour découper, côté Ouest, une portion d'environ 3 644 m² du grand terrain n° 9, afin de l'attribuer à l'entreprise JCB MERIEAU.

Sur le plan tarifaire, le Groupe de Travail a préconisé, compte tenu de la configuration très atypique du terrain à céder, d'en fixer le prix de vente unitaire à 20 € HT le m².
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 l'avis du Domaine en date du 15 juillet 2025,

Vu la demande de la société JCB MERIEAU reçue par courriel du 9 juillet 2025,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 24 septembre 2025,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de vendre à l'entreprise JCB MERIEAU, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, une portion de terrain d'environ 3 644 m² à prendre sur la partie Ouest de l'ensemble foncier de 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 céder ce foncier au prix de 20 € HT le m² (hors frais de géomètre et de notaire), lequel prix unitaire sera ensuite multiplié par la surface exacte à céder (*qui sera calculée précisément par le géomètre, lors de l'opération de découpage du lot*), afin de pouvoir déterminer le prix global de la transaction ;

Article 3 : 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 ;

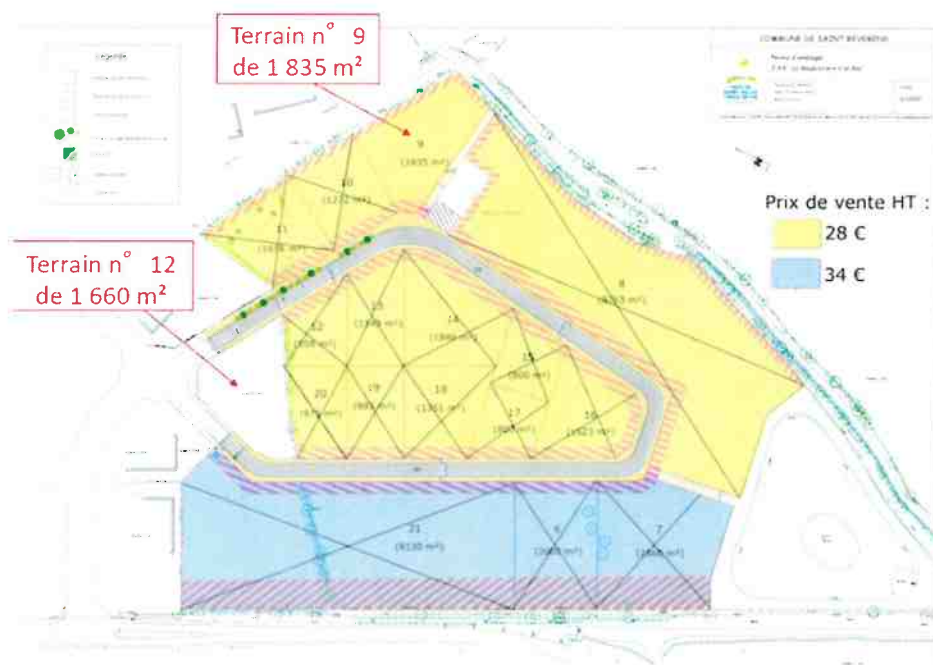
Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette cession et à la division foncière correspondante.

9 - Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas » à Saint Révérend : demande d'achat d'un terrain

Chirurgien-dentiste, Loïc BUFFARD exerce à Saint Hilaire de Riez, dans un bâtiment qu'il loue depuis 2021.

Son contrat de location arrivant à terme en 2027, M. BUFFARD souhaite, à présent, investir dans un projet immobilier qui lui sera propre.

Par courrier reçu en date du 1^{er} septembre 2025, le dentiste a ainsi informé le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération qu'il aimerait s'installer sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas » à Saint Révérend, et acheter (au prix de 28 € HT le m²) soit le terrain n° 12 de 1 660 m², soit le terrain n° 9 de 1 835 m² (*voir plan ci-joint*).



Il projette d'y faire construire un bâtiment de 200 m² pour lui et ses deux assistantes dentaires. Il envisage cependant un agrandissement ultérieur, en cas d'arrivée d'un ou deux dentistes supplémentaires à terme.

Le site de « La Maubretière d'en-Bas » lui semble idéal, car proche des grands axes (La Roche sur Yon, Les Sables d'Olonne, Challans, Saint Gilles Croix de Vie), d'où pourraient venir ses patients.

Le dentiste hilairois indique qu'un transfert de son cabinet à Saint Révérend aurait également l'avantage suivant : « *favoriser mon équilibre personnel en diminuant mon temps de trajet depuis mon domicile de plus de 45 mn actuellement à 30 mn pour cette zone* ».

Aujourd'hui, à une période où l'offre foncière à vocation économique tend à diminuer drastiquement, il convient de réserver les terrains de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas » à des activités productives ou artisanales.

Les activités de type commerce, profession libérale, médical / paramédical ne générant (a priori) pas de nuisances, elles ont, par conséquent, davantage vocation à se localiser dans le tissu urbain, car en capacité de cohabiter avec de l'habitat.

Saisi de la question le 24 septembre 2025, le Groupe de Travail « Développement Economique » a émis un avis défavorable à cette demande d'achat d'un terrain.

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

Monsieur Philippe MOREAU demande si ce dentiste ne risque pas de quitter le territoire si on refuse.

Madame Isabelle DURANTEAU estime que ce ne sera pas le cas, car il a une clientèle sur le secteur.

Monsieur André COQUELIN rappelle qu'il a un projet de trois fauteuils sur sa commune donc à proximité.

Monsieur le Président estime, comme le dit Madame Isabelle DURANTEAU, que cette activité pourrait être mise dans le tissu urbain. Il craint que s'ils commencent à transiger sur ce genre de dossier, ils mettent le doigt dans quelque chose qu'ils ne maîtriseront plus.

Monsieur Jean-Yves LEBOURDAIS ajoute qu'ils ont encore des terrains à Saint Hilaire de Riez, le terrain proposé est moins cher que dans le tissu urbain, c'est donc un choix de leur part de venir s'installer ici.

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 et du 30 avril 2024,

Vu la demande d'achat du chirurgien-dentiste M. Loïc BUFFARD,

Vu l'avis défavorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 24 septembre 2025,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article unique : de suivre l'avis du Groupe de Travail « Développement Economique » et de ne céder, sur le Parc d'activités « La Maubretièrre d'en-Bas » à Saint Révérend, ni la parcelle cadastrée section B1 n° 2352 (le terrain n° 12 de la 1^{ère} tranche du Parc d'activités) ni la parcelle cadastrée section B1 n° 2454 (le terrain n° 9 de la 2^{ème} tranche du Parc d'activités) à M. Loïc BUFFARD, chirurgien-dentiste.

10 - Parc d'activités « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez : découverte d'espèces végétales protégées, avec impact sur la commercialisation des terrains

Depuis plus de 20 ans, dans son POS et dans son PLU, la mairie de Saint Hilaire de Riez a classé en zonage « activités économiques » les parcelles situées au Sud du terrain de camping « La Marzelle », en bordure de la route de Notre Dame de Riez (voir plan ci-joint).



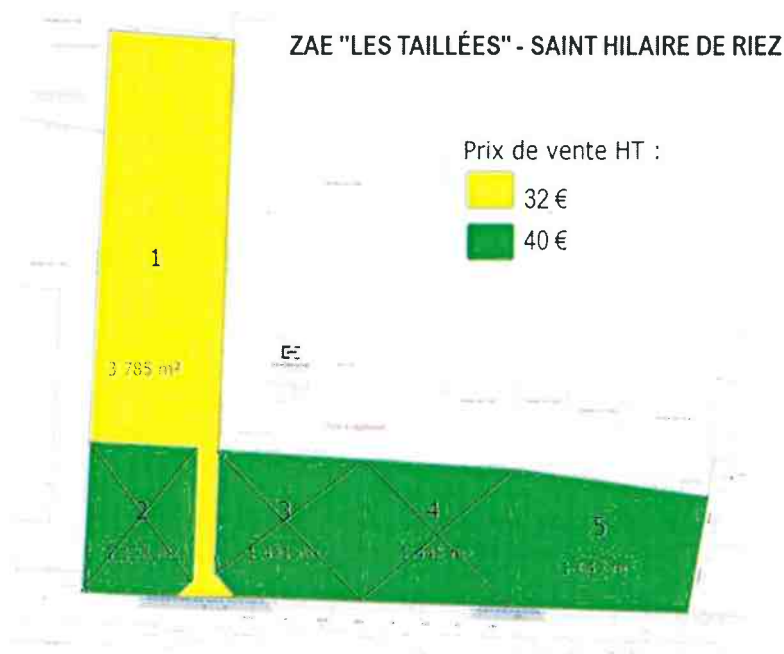
Titulaire de la compétence Développement Economique, la Communauté de Communes a alors racheté, en 2017, à la demande de la Ville, cette emprise de 9 528 m² à la commune de Saint Hilaire de Riez, pour se constituer une réserve foncière.

En 2021, la mairie de Saint Hilaire de Riez a demandé au Pays de Saint Gilles Croix de Vie de commencer à travailler sur un aménagement du site, en vue de le transformer en un espace d'activités économiques.

En 2022, la Communauté d'Agglomération a proposé à la Ville d'aménager, via une procédure de déclaration préalable, une petite ZAE (dénommée « Les Taillées »), constituée de 5 parcelles, mais sans création de voirie interne, ce que les élus hilairois ont accepté.

Le 7 juillet 2022, le Bureau Communautaire a alors fixé le prix de vente des 5 terrains, de manière à pouvoir récupérer une recette globale de 346 160 € articulée comme suit (*voir plan ci-joint*) :

- 32 € HT/m² pour la grande parcelle n° 1 située à l'Ouest du terrain de camping
- 40 € HT/m² pour les 4 autres parcelles (n° 2, n° 3, n° 4 et n° 5) situées en vitrine de la route.



Fin juin 2025, la situation des terrains est la suivante :

- terrain n° 1 : libre, car refus des élus du projet de complexe sportif privé axé sur le padel
- terrain n° 2 : sur le point d'être vendu à Côté Intérieur
- terrain n° 3 : acheté par EGPC
- terrain n° 4 : réservé pour l'entreprise Belleteste Automobiles
- terrain n° 5 : libre, car abandon du projet de KORO Piscines.

Le 8 juillet et le 15 juillet derniers, le service « Développement Economique » reçoit une copie de 2 courriers, datés du 3 juillet 2025 et adressés à Kathia VIEL, *Maire de Saint Hilaire de Riez*, émanant, l'un, de la DDTM 85 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) et, l'autre, du Conservatoire Botanique National (CBN) de Brest.

Ces 2 courriers, en résumé, indiquent ceci :

- sur la ZAE « Les Taillées », trois plantes rares et menacées, déjà observées sur site en 2021, ont été confirmées lors d'un nouveau passage en 2025 du CBN de Brest
- les espèces végétales en question sont :
 - Ornithopus Sativus, classée en danger critique d'extinction en Pays de la Loire
 - Ornithopus Pinnatus, espèce protégée en Pays de la Loire
 - Ornithopus Compressus, espèce protégée en Pays de la Loire
- ces plantes sont présentes sur une surface d'environ 163 m², localisée sur les terrains n° 1 et n° 3 (*voir plan ci-joint*), qui représentent, à eux deux, 55 % de la superficie totale cessible (9 411 m²) de la ZAE

- la DDTM et le CBN de Brest demandent donc à la Ville de Saint Hilaire de Riez de mettre en œuvre toutes les mesures de protection adéquates
- la DDTM signale que le fait de porter atteinte à ces espèces végétales protégées représente une infraction pénale, punie de 3 ans d'emprisonnement et de 150 000 € d'amende.



Il convient ici de signaler que, avant la réception en juillet 2025 de ces deux courriers, la Communauté d'Agglomération n'avait jamais eu connaissance de la situation floristique très particulière des terrains de la ZAE « Les Taillées ».

Pour information, la parcelle n° 3 a été vendue en février 2025 au prix de 57 240 € HT à l'entreprise de plomberie-chauffage EGPC, qui a démarré ses travaux 3 mois plus tard, et a tout terrassé.

De son côté, la parcelle n° 1, dont la valeur cessible est de 121 120 € HT ($3\,785\text{ m}^2 \times 32\text{ € HT/m}^2$), n'a pas été vendue et n'a donc fait l'objet d'aucun travaux de terrassement.

Le 23 juillet 2025, la Communauté d'Agglomération se trouve destinataire d'un courrier de Mme le Maire de Saint Hilaire de Riez, informant officiellement l'intercommunalité de la réception du signalement, par le CBN et par la DDTM, de la présence, sur la ZAE « Les Taillées », d'espèces végétales protégées. Mme VIEL conclut son courrier en invitant la Communauté d'Agglomération, propriétaire des terrains, à prendre toutes les mesures appropriées.

Le 16 septembre 2025, le service « Environnement » de la Communauté d'Agglomération organise une première réunion technique sur site, à laquelle participent :

- la DDTM
- le CBN
- la ville de Saint Hilaire de Riez
- la Communauté d'Agglomération.

L'objet du rendez-vous est la prise de connaissance des lieux et du contexte naturel dans lequel évoluent ces plantes rares, avec une réflexion particulière sur la définition des mesures à mettre en place pour les protéger.

Saisi de la question le 24 septembre 2025, le Groupe de Travail « Développement Economique » a pris acte de la découverte d'espèces végétales protégées sur la ZAE « Les Taillées ». Afin de minimiser l'impact en termes de commercialisation des terrains et la perte d'opportunités économiques en découlant, le Groupe de Travail a suggéré que soit étudiée, par les services de la Communauté d'Agglomération, l'hypothèse d'une inversion de la position de l'entrée de la parcelle n° 1 (c'est-à-dire la déplacer à l'Ouest de la parcelle n° 2), de manière à pouvoir maintenir la vente de la grande parcelle n° 1, amputée cependant de l'espace végétal sensible à protéger.

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

Monsieur Jean-Yves LEBOURDAIS explique que ces plantes étaient connues depuis longtemps par le Conservatoire National de la biodiversité de Brest. Il indique que c'est lorsqu'un technicien a aperçu les tractopelles, qu'il a alerté pour stopper les travaux et que la Mairie a été prévenue et qu'elle-même a prévenu la Communauté d'Agglomération.

Madame Isabelle DURANTEAU ajoute que le courrier avait été adressé à Madame Kathia VIEL au départ, et qu'elle l'a transmis à la Communauté d'Agglomération pour l'alerter. Elle précise que l'on parle d'une parcelle de 120 000 € et qu'il serait bien de pouvoir la récupérer.

Monsieur Thierry FAVREAU fait part de son questionnement sur le fait qu'en raison de quelques fleurs, ils ne peuvent plus construire. Il rappelle qu'ils n'ont plus de foncier et il se demande jusqu'où cela peut aller.

Monsieur Lucien PRINCE rappelle qu'il peut y avoir des évolutions sur les constructibilités, en raison des zones humides. Il y a 30 ha de disponibles sur le Vendéopôle aujourd'hui, et peut-être que lorsqu'il sera mis à construire dans 10 ans, il n'y en aura peut-être plus que 5. Il rappelle ce qui s'est produit avec le site Bénêteau, il y a 15 ans tout le terrain était constructible et 10 ans plus tard après un sondage, il n'y a plus de possibilités.

Monsieur André COQUELIN estime que le problème pourrait être traité en amont au niveau du PLUi, en déterminant au niveau des tâches urbaines, certains terrains identifiés zones humides, et ce, avant que des zonages soient mis sur des terrains qu'on ne connaît pas et dont on pourrait découvrir par la suite, que ce sont des zones humides.

Monsieur Frédéric FOUQUET estime que lorsque le terrain n'est pas occupé pendant quelques temps, les plantes poussent et c'est ce qui s'est produit avec le site Bénêteau.

Monsieur le Président considère qu'ils partagent tous le même constat et qu'il faudrait faire une démarche auprès du législateur. Au niveau de la Communauté d'Agglomération, il estime que ce serait plutôt le député qui aurait le pouvoir de faire changer ces dispositifs.

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 le courrier du Conservatoire Botanique National de Brest adressé à la Ville de Saint Hilaire de Riez le 3 juillet 2025,

Vu le courrier de la DDTM de la Vendée adressé à la Ville de Saint Hilaire de Riez le 3 juillet 2025,

Vu le courrier de la Ville de Saint Hilaire de Riez adressé à la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie le 18 juillet 2025,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de prendre acte de la présence de stations de plusieurs espèces végétales protégées sur les parcelles CO n° 0025 et CO n° 0027 du parc d'activités « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez ;

Article 2 : de prendre également acte du fait que la parcelle CO n° 0025 a été vendue en février 2025 et a aussitôt fait l'objet d'un terrassement sur la quasi-totalité de sa surface ;

Article 3 : de mettre en œuvre les mesures de protection adéquates, afin de préserver l'espace accueillant ces plantes rares et menacées ;

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

11 - Parc d'activités « Les Dolmens » à Commequiers : acquisition d'un terrain en vue d'une future extension Nord de la ZAE

En 2024, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération avait fait le choix de limiter à 2,2 ha le projet d'extension Nord de la ZAE « Les Dolmens », nécessitant l'acquisition de trois parcelles auprès de trois propriétaires différents.

Une première étude environnementale, remise en décembre 2024 par le cabinet OCE Environnement, a conclu que sur les trois parcelles en question :

- deux sont classées en zone humide : la parcelle A n° 2422 de la famille COUTOIS et la parcelle A n° 526 de la famille PEULT (*voir plan ci-joint*)
- une n'est pas classée en zone humide : la parcelle A n° 523 de la famille DEVAUD (*voir plan ci-joint*)



Face à cette situation, il a alors été décidé de circonscrire le projet d'extension de la ZAE « Les Dolmens » à 1,1 ha (au lieu de 2,2 ha), enveloppe constituée de la parcelle de la famille DEVAUD et d'une autre parcelle (A n° 2326) appartenant déjà à la Collectivité.

Un nouvel inventaire naturaliste (complément d'études sur la période Printemps-Eté 2025) a ensuite été réalisé, et a confirmé que le foncier de 1,1 ha (identifié lors de la 1^{ère} étude) était a priori aménageable sur le secteur Nord-Est de la ZAE « Les Dolmens ».

Cette emprise foncière de 1,1 ha, pressentie pour étendre la ZAE, est constituée de deux parcelles suivantes (*voir plan ci-dessus*) :

- la parcelle A n° 2326 (6 900 m²), propriété de la Communauté d'Agglomération,
- la parcelle A n° 523 (4 790 m²), propriété de la famille DEVAUD.

Pour mémoire, la famille DEVAUD a signé une promesse de vente au profit de la Communauté d'Agglomération, dans laquelle les propriétaires s'engagent à céder la parcelle A n° 523 au prix de 19 160 € net vendeur (soit 4 € le m²), auquel s'ajoutera une indemnité d'éviction de 7 500 € à verser à M. BONHOMMEAU, le fermier qui exploite actuellement le terrain de la famille DEVAUD.

Initialement fixée au 30 juin 2025, la date limite pour lever l'option d'achat de la parcelle A n° 523 a été repoussée au 31 décembre 2025, c'est-à-dire dans seulement deux mois.

Saisis du sujet le 24 septembre 2025 et très partagés sur la question, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont choisi de ne pas rendre d'avis au nom de la Commission Economique, et laissent ainsi le Bureau Communautaire décider de la suite à donner à cette possibilité de lever l'option d'achat de la parcelle A n° 523.

Monsieur Jean SOYER demande à quoi correspondent les 2 bandes en zone humide.

Madame Isabelle DURANTEAU indique qu'il s'agit peut-être d'un ruisseau.

Monsieur Philippe MOREAU remercie les services de travailler sur ce dossier. La Commune de Commequiers pourrait être intéressée pour y transférer les Services Techniques. Il ajoute qu'il pourrait y avoir des entreprises qui cherchent des grands terrains sur le territoire. Il estime que le risque financier est moindre. Il indique que les zones humides impactent effectivement les zones artisanales, et il s'interroge s'ils auraient eu les mêmes résultats avec un aménageur privé qui aurait mandaté une entreprise pour faire ces sondages. Il ajoute qu'il est favorable à cette acquisition.

Madame Isabelle DURANTEAU précise que la problématique de cette zone est qu'elle a un tout petit accès.

Monsieur Philippe MOREAU indique qu'il pourrait y avoir un autre accès en haut à droite mais cela nécessiterait une négociation avec le propriétaire.

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 promesse de vente signée par la famille DEVAUD au bénéfice du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en date du 10 avril 2024,

Vu les conclusions de l'étude environnementale menée par le cabinet OCE Environnement,

Vu le choix du Groupe de Travail « Développement Economique » du 24 septembre 2025 de n'émettre aucun avis sur le sujet,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (Isabelle DURANTEAU ne participe pas au vote),

DECIDE :

Article 1 : d'acquérir, sur la commune de Commequiers, la parcelle A n° 523, propriété de la famille DEVAUD, au prix de 19 160 € (soit 4 € le m²), auquel s'ajoutera une indemnité d'éviction de 7 500 € à verser à M. BONHOMMEAU, le fermier qui exploite actuellement le terrain de la famille DEVAUD ;

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

12 - Extension Est du Vendéopôle à Saint Révérend : conclusions du diagnostic environnemental et perspectives du projet

Propriétaire d'environ 30 ha de terrains à Saint Révérend, côté Est de la RD 32, près de la discothèque (voir plan ci-joint), la Communauté d'Agglomération se demande depuis longtemps si, en termes de contraintes environnementales, ce foncier peut, oui ou non, accueillir une extension du Vendéopôle.



Classés au PLU de la commune en 2AUac (zone destinée à terme à une extension du Vendéopôle), ces 30 ha revêtent une importance toute particulière, puisque les grands terrains à même de recevoir de l'activité industrielle (usines, manufactures, ateliers de production, etc.) sont, aujourd'hui, de plus en plus rares et donc très recherchés.

En Pays de la Loire, Christelle MORANÇAIS, la Présidente de Région, considère d'ailleurs que l'enjeu du foncier pour accueillir les industries doit désormais être une priorité pour les Collectivités.

Un dispositif régional nommé « Sites clés en main Région Pays de la Loire », particulièrement intéressant, a été mis en place, l'année dernière, pour tous les sites offrant des parcelles de plus de 10 ha d'un seul tenant.

C'est la raison pour laquelle le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, en 2024, a missionné Vendée Expansion, dans le cadre d'une convention de mandat, pour la réalisation des études environnementales préalables à une éventuelle extension Est du Vendéopôle.

Fin 2024, Vendée Expansion a ainsi sélectionné le bureau d'études Hardy Environnement, basé en Loire-Atlantique, en vue d'analyser la faisabilité environnementale d'une extension du parc d'activités sur ces 30 ha.

La société Hardy Environnement a donc démarré, début 2025, un pré-diagnostic écologique (zones humides, faune, flore), afin de tenir compte de la réglementation vis-à-vis des zones humides et de la biodiversité.

Hardy Environnement a remis, fin juillet 2025, son rapport d'études final, que l'on peut résumer ainsi :

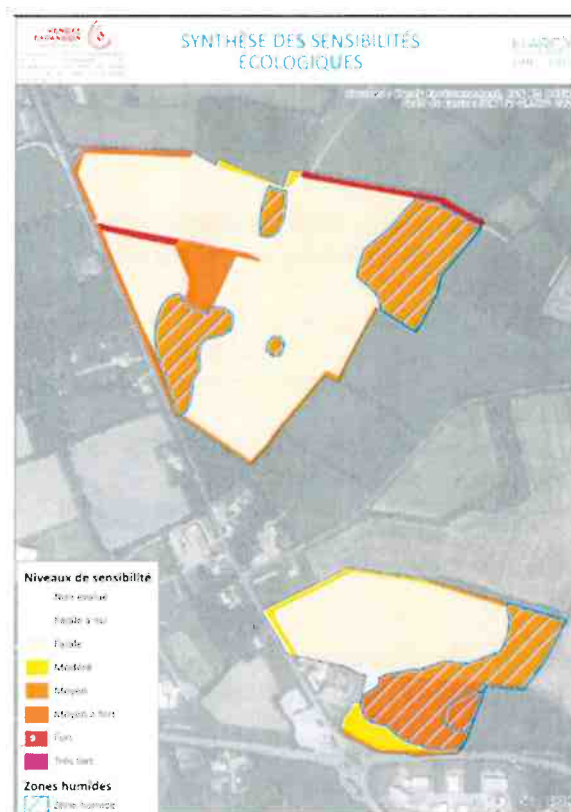
- les zones humides représentent « seulement » 25 % de l'enveloppe des 30 ha (ce qui signifie donc que 75 % des terrains ne sont pas en zone humide)

Dans le détail, cela donne :

- site Nord de 20,9 ha : 4,19 ha de zones humides soit 20 % du site
- site Sud de 9,45 ha : 3,47 ha de zones humides, soit 37 % du site

- sur le plan faune/flore, les haies et le bosquet central du site Nord constituent un enjeu pour les espèces animales protégées.

Le plan ci-joint synthétise la sensibilité environnementale de ces deux sites et semble montrer qu'une part très significative des 30 ha pourrait être, a priori, en capacité d'accueillir de nouvelles activités économiques, sous réserve, bien entendu, de la réalisation d'un certain nombre d'aménagements sur site.



Saisi de la question le 24 septembre 2025, le Groupe de Travail « Développement Economique » a émis un avis favorable à la poursuite de l'étude de faisabilité complète du site, c'est à dire une étude des travaux d'aménagement à réaliser et leur chiffrage.

Monsieur Philippe MOREAU questionne sur le Cabinet Hardy Environnement.

Madame Isabelle DURANTEAU indique qu'il s'agit du Cabinet missionné par Vendée Expansion.

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 le BP 2025,

Vu les conclusions relativement favorables (*les trois quarts des 30 ha de réserves foncières communautaires sur le Vendéopôle à Saint Révérend ne seraient, a priori, pas considérés comme des zones humides*) du rapport du bureau d'études Hardy Environnement remis à Vendée Expansion fin juillet 2025, pour le compte du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu le rapport,

Considérant la pénurie, au niveau régional, de grandes parcelles de plus de 10 ha susceptibles d'accueillir de nouveaux sites de production et de services connexes à l'industrie,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de poursuivre, avec Vendée Expansion, le travail d'études pré-opérationnelles (*études topographiques, études de sol, analyses techniques urbaines et paysagères, études VRD, etc.*), qui permettront in fine aux élus de juger de la faisabilité technique et économique d'une éventuelle extension Est du Vendéopôle à Saint Révérend ;

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

13 - Transition écologique des entreprises locales : proposition d'un partenariat avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Dans le cadre du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) du Pays de Saint Gilles Croix de Vie adopté il y a deux ans et demi, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) a proposé, à la Communauté d'Agglomération, une convention de partenariat (*voir document ci-joint*) pour la mise en œuvre d'un programme d'actions visant à :

- sensibiliser et accompagner les artisans dans l'adoption de pratiques durables
- réduire l'empreinte carbone des activités artisanales
- valoriser les engagements écologiques des entreprises artisanales.

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs actions sont prévues, et articulées autour de trois axes principaux :

1. Organisation d'un atelier collectif annuel

Une fois par an, la CMA organisera, dans une salle mise à disposition par la Communauté d'Agglomération, un atelier collectif portant sur le thème de (au choix) :

- la gestion des déchets d'emballages (REP emballages)
- les Produits et Matériaux de Construction du secteur du Bâtiment (PMCB)
- le réemploi et l'économie circulaire
- la RSE (Responsabilité Sociétale des Entreprises) : « *RSE : comment prendre soin de mon entreprise ?* »

2. Mise en place d'une collecte mutualisée annuelle de déchets, avec un objectif de recyclage de la matière

Une fois par an, la CMA organisera une collecte mutualisée de déchets, qui pourra être par exemple (au choix) :

- une collecte de Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques (DEEE)
- une collecte de cheveux naturels auprès des salons de coiffure
- une journée ou une ½ journée consacrée au thème de la réparation et du réemploi, localisée à la Ecocyclerie de Givrand (à côté de l'Épicerie Sociale de la Communauté d'Agglomération)

3. Organisation, en 2027, d'une remise de trophée pour les entreprises ayant suivi le programme « Eco-défis ».

« Eco-défis » est un dispositif individualisé payant, destiné à améliorer les performances environnementales des entreprises artisanales.

Concrètement, « Eco-défis » se déroule ainsi : accompagné et suivi par un expert de la CMA sur une durée de deux ans, l'artisan réalise trois défis dans deux thématiques choisies parmi sept possibles (*déchets, emballages, énergie, mobilité, eau, produits, sociétal et durable*).

Ensuite, au bout des deux ans, l'entrepreneur peut valoriser l'obtention de la marque « Eco-défis », grâce à une politique de communication très active de la CMA (Facebook, cérémonie de remise des trophées, point presse, etc.).

La mise en œuvre de ce programme s'étalerait sur 24 mois (début 2026 à fin 2027) et coûterait au total 8 640 € HT, financé à 80 % par la Communauté d'Agglomération et à 20 % par la CMA.

Pour la Collectivité, ce coût s'élèverait ainsi à 5 760 € HT.

Dans son budget annuel, la Direction de la Transition de la Communauté d'Agglomération dispose d'une enveloppe financière qui permettrait de prendre en charge ce coût, si la Commission Economique jugeait pertinente la proposition d'actions de la CMA.

Saisi de la question le 24 septembre 2025, le Groupe de Travail « Développement Economique » a émis un avis favorable à la signature de cette convention de partenariat avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat.

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 le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), approuvé par délibération n° 2023 03 04 du 15 juin 2023,

Vu le BP 2025,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement économique » du 24 septembre 2025,

Vu le rapport,

Considérant que le Plan Climat Air Energie Territorial prévoit la mise en œuvre d'actions de sensibilisation des acteurs économiques du Pays de Saint Gilles Croix de Vie aux objectifs définis,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la mise en place d'un partenariat avec la Chambre de Métiers et de l'Artisanat relatif à la transition écologique ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de partenariat d'un montant global de 8 640 € HT, telle que proposée par la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, ainsi que toute pièce s'y rapportant.

14 - Hôtel d'entreprises « Vendéopôle LAB » : demande de location d'une entreprise de communication audiovisuelle, avec octroi d'un rabais sur loyer

Vendéen âgé de 40 ans, Jérémy MACHENAUD a un parcours professionnel bien rempli.

Diplômé en gestion, il a exercé en banque, puis a créé une pizzeria à Saint Gilles Croix de Vie qu'il a revendue au bout de sept ans. Il a travaillé ensuite comme comptable dans une entreprise agroalimentaire quelques années, avant de se lancer dans une nouvelle aventure entrepreneuriale en septembre 2023.

Il y a deux ans, en effet, M. MACHENAUD a créé, à son domicile de Brétignolles sur Mer, l'EURL « Vulcain Vision », une entreprise de communication audiovisuelle. Ses clients sont des professionnels, entreprises, administrations, collectivités ou clubs sportifs, auxquels il propose la réalisation de reportages publicitaires, de films institutionnels et événementiels. Ce sont également des particuliers pour la couverture d'événements familiaux.

Compte tenu du développement de son entreprise, M. MACHENAUD ne peut plus, aujourd'hui, rester travailler chez lui et dans un mail adressé à la Communauté d'Agglomération le 29 août 2025, a fait savoir qu'il souhaitait prendre en location, à partir du 1^{er} novembre 2025, un bureau de 14 m² au « Vendéopôle LAB ».

Le tarif de location 2025 de ce module est de 205,80 € HT pour la redevance d'occupation mensuelle + 12,88 € HT pour les charges locatives mensuelles, ce qui donne un loyer total de 218,68 € HT par mois. Pour rappel, le Conseil Communautaire du 5 décembre 2024 a voté la mise en place d'un dispositif de soutien aux acteurs économiques nommé « *Aide à l'hébergement des jeunes entreprises dans les Hôtels d'entreprises communautaires* », qui permet d'appliquer, durant les 18 premiers mois du bail, des loyers progressifs, lorsque la Communauté d'Agglomération loue un module (atelier ou bureau), à une entreprise récemment créée c'est-à-dire de moins de trois ans.

Dans la mesure où M. MACHENAUD répond aux critères d'éligibilité requis, il va donc pouvoir, dans le cadre de son hébergement à l'hôtel d'entreprises de Saint Révérend, bénéficier d'un loyer progressif jusqu'aux 3 ans de l'entreprise (à savoir jusqu'à fin septembre 2026), dans les conditions suivantes :

- du 1^{er} au 11^{ème} mois de présence : octroi d'un rabais de 30 % sur le montant de la redevance mensuelle d'occupation (*en revanche, aucun rabais accordé sur le montant des charges locatives mensuelles à régler*), c'est-à-dire un rabais de 61,74 € HT, ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle de 144,06 € HT, hors charges locatives mensuelles
- à compter du 12^{ème} mois (à ce moment-là, l'entreprise aura atteint les 3 ans) : aucun rabais accordé, ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle de 205,80 € HT (sur la base des tarifs 2025), hors charges locatives mensuelles.

Saisi de la question le 24 septembre 2025, le Groupe de Travail « Développement Economique » a émis un avis favorable à cette demande de location.

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

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 délibération n° 2024-06-24 en date du 5 décembre 2024 créant un dispositif d'aide financière à l'hébergement des jeunes entreprises dans les Hôtels d'entreprises communautaires,

Vu le courriel de candidature de M. Jérémy MACHENAUD en date du 29 août 2025,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 24 septembre 2025,

Considérant que M. Jérémy MACHENAUD aura fourni, avant la prise de possession du local, l'ensemble des pièces demandées par la Communauté d'Agglomération pour pouvoir bénéficier d'un loyer progressif (octroi de rabais) pendant une période de 11 mois,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la location du module n° 11 (un bureau de 14 m²) de l'Hôtel d'entreprises « Vendéopôle LAB » à Saint Révérend, à M. Jérémy MACHENAUD (EURL Vulcain Vision), pour une durée de 23 mois, soit du 1^{er} novembre 2025 au 30 septembre 2027, au tarif mensuel de 218,68 € HT (205,80 € HT de redevance d'occupation + 12,88 € HT de charges communes), dans les conditions prévues dans la convention d'occupation temporaire ;

Article 2 : d'accorder à M. Jérémy MACHENAUD, au titre du dispositif d'aide financière à l'hébergement des jeunes entreprises dans les Hôtels d'entreprises communautaires voté lors du Conseil Communautaire du 5 décembre 2024, un rabais sur loyer dans les conditions suivantes :

- du 1^{er} novembre 2025 au 30 septembre 2026 : octroi d'un rabais de 30 % sur le montant de la redevance mensuelle d'occupation (*en revanche, aucun rabais accordé sur le montant des charges locatives mensuelles à régler*)
- du 1^{er} octobre 2026 au 30 septembre 2027 : aucun rabais octroyé.

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

Article 4 : d'approuver la signature avec M. Jérémy MACHENAUD de la convention d'aide correspondante ainsi que de toute pièce s'y rapportant, et prendre toute mesure d'exécution telle que prévue dans la convention d'aide.

15 - Hôtel d'entreprises « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : annulation de la location de deux modules pour cause de report du projet à mars 2026

Depuis le début de l'année 2025, Elise COYER travaillait sur son projet « Happy Trails », c'est-à-dire la création d'une entreprise spécialisée dans la location d'un ensemble combinant un vélo à assistance électrique et une caravane légère, conçus spécialement pour le cyclotourisme (*voir photo ci-jointe*).



Cette habitante de Brem sur Mer prévoyait un démarrage de son activité début juillet 2025 à l'Hôtel d'entreprises de Brétignolles sur Mer.

Saisis de la question, le Groupe de Travail « Développement Economique » et le Bureau Communautaire du mois de juin 2025 avaient, tous deux, donné leur accord pour louer à la créatrice d'entreprise un atelier de 55 m² et un bureau de 17 m² du « Bréti LAB », à partir du début du mois de juillet.

Dans un mail en date du 22 juillet 2025, Mme COYER a fait part à la Communauté d'Agglomération de difficultés de financement, l'obligeant à renoncer provisoirement au lancement de son entreprise « Happy Trails ».

En fait, son projet serait simplement reporté et ne démarrerait finalement qu'au printemps 2026.

C'est la raison pour laquelle la créatrice d'entreprise demande au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération s'il est possible de lui réserver, dès aujourd'hui, les deux modules précités jusqu'au mois de mars 2026, date à partir de laquelle elle s'installerait au « Bréti LAB » dans un bureau de 17 m² et dans un atelier de 55 m², comme cela devait être initialement le cas en juillet dernier.

Saisi de la question le 24 septembre 2025, le Groupe de Travail « Développement Economique » a émis un avis défavorable au gel immédiat de deux modules de l'Hôtel d'entreprises de Brétignolles sur Mer, dans l'attente d'une très hypothétique implantation de la future entreprise de Mme COYER au printemps 2026...

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 du 24 juin 2025 autorisant la location de deux modules du Bréti LAB à Mme Elise COYER à partir du début juillet 2025,

Vu le courriel de Mme Elise COYER en date du 22 juillet 2025,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'abroger la décision communautaire n° 2025-05-15 du Bureau Communautaire du 24 juin 2025, donnant en location deux modules du Bréti LAB à Mme Elise COYER, compte tenu du désistement de cette dernière ;

Article 2 : de ne pas réserver, pour Mme Elise COYER, deux modules du Bréti LAB dès aujourd'hui, c'est-à-dire environ 6 mois avant la date de sa supposée entrée dans les lieux, de manière à ne pas geler inutilement des cellules à louer et être ainsi toujours en capacité de pouvoir répondre immédiatement à toute demande d'hébergement d'entreprise, qui pourrait apparaître d'ici le printemps 2026.

16 - Hôtel d'entreprises « Bréti LAB » à Brétignolles sur Mer : demande de location d'un créateur d'entreprise, avec octroi d'un rabais sur loyer

Afin d'éviter un potentiel conflit d'intérêt, comme stipulé dans l'arrêté de déport n° ARSG2025-026 en date du 22 octobre 2025, Madame Isabelle DURANTEAU quitte la séance, et la parole est donnée à Monsieur Yann THOMAS pour la présentation de ce point.

Agé de 29 ans et demeurant à Landevieille, Nicolas DURANTEAU est un spécialiste de la réparation des matériels d'entretien des espaces verts (tondeuses, motoculteurs, etc.).

Après plus de 10 ans d'expérience comme technicien en magasin de jardinage et chez un concessionnaire en matériels agricoles et motoculture de plaisance, le jeune homme a décidé de se mettre à son compte sur la commune de Brétignolles sur Mer.

Par courrier du 13 août 2025, M. DURANTEAU a ainsi posé sa candidature à la location, à l'Hôtel d'entreprises « Bréti LAB », de deux modules à compter du 1^{er} décembre 2025 :

- un atelier de 75 m²
- un bureau de 16 m².

Les tarifs mensuels de location 2025 de ces locaux sont les suivants :

- atelier : 524,01 € HT pour la redevance d'occupation + 69,00 € HT pour les charges locatives
- bureau : 224,14 € HT pour la redevance d'occupation + 14,72 € HT pour les charges locatives
→ ce qui fait un total 748,15 € HT de redevance d'occupation + un total de 83,72 € HT de charges locatives, soit un loyer mensuel global de 831,87 € HT.

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

Dans la mesure où M. DURANTEAU répond aux critères d'éligibilité requis, il va donc pouvoir, dans le cadre de son hébergement à l'Hôtel d'entreprises de Brétignolles sur Mer, bénéficier d'un loyer progressif dans les conditions suivantes :

- du 1^{er} au 12^{ème} mois de présence : octroi d'un rabais de 30 % sur le montant de la redevance mensuelle d'occupation (*en revanche, aucun rabais accordé sur le montant des charges locatives mensuelles à régler*), c'est-à-dire un rabais de 224,45 € HT, ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle de 523,70 € HT (sur la base des tarifs 2025), hors charges locatives mensuelles
- du 13^{ème} au 18^{ème} mois de présence : octroi d'un rabais de 15 % sur le montant de la redevance mensuelle d'occupation (*en revanche, aucun rabais accordé sur le montant des charges locatives mensuelles à régler*), c'est-à-dire un rabais de 112,22 € HT, ce qui signifie une redevance d'occupation mensuelle de 635,93 € HT (sur la base des tarifs 2025), hors charges locatives mensuelles.

Saisi de la question le 24 septembre 2025, le Groupe de Travail « Développement Economique » a émis un avis favorable à cette demande de location.

Monsieur Philippe MOREAU estime que le loyer est assez élevé pour ce type d'activité.

Monsieur le Président indique que c'est la grille de la Communauté d'Agglomération.

Monsieur Laurent DURANTEAU estime que le territoire a besoin de ce type d'activité.

Monsieur Frédéric FOUQUET indique que son emplacement est très bien, puisqu'il est situé sur la route de la déchèterie de Brétignolles sur Mer. Il ajoute qu'ils sont régulièrement sollicités par des particuliers qui ne trouvent pas de solutions de maintenance, de réparation et même de vente de petits matériels. Il estime que cela va fonctionner. Concernant le montant du loyer, il indique que le demandeur cherche depuis un certain temps déjà, et qu'il n'y a rien moins cher que ça.

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 Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L.2221-1, 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 délibération n° 2024-06-24 en date du 5 décembre 2024 créant un dispositif d'aide financière à l'hébergement des jeunes entreprises dans les Hôtels d'entreprises communautaires,

Vu le courrier de candidature de M. Nicolas DURANTEAU en date du 13 août 2025,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 24 septembre 2025,

Considérant que M. Nicolas DURANTEAU aura fourni, avant la prise de possession des deux locaux, l'ensemble des pièces demandées par la Communauté d'Agglomération pour pouvoir bénéficier d'un loyer progressif (octroi de rabais) pendant une période de 18 mois,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité (Madame Isabelle DURANTEAU ne prend pas part au vote),

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la location du module n° 4 (un atelier de 75 m²) et du module n° 9 (un bureau de 16 m²) de l'Hôtel d'entreprises « Bréti LAB » de Brétignolles sur Mer, à M. Nicolas DURANTEAU, en cours de création d'une entreprise de réparation de matériel de motoculture, pour une durée de 23 mois, soit du 1^{er} décembre 2025 au 31 octobre 2027, au tarif mensuel de 831,87 € HT, charges communes comprises, dans les conditions prévues dans la convention d'occupation temporaire ;

Article 2 : d'accorder à M. Nicolas DURANTEAU, au titre du dispositif d'aide financière à l'hébergement des jeunes entreprises dans les hôtels d'entreprises communautaires voté lors du Conseil Communautaire du 5 décembre 2024, un rabais sur loyer dans les conditions suivantes :

- du 1^{er} décembre 2025 au 30 novembre 2026 : octroi d'un rabais de 30 % sur le montant de la redevance mensuelle d'occupation (*en revanche, aucun rabais accordé sur le montant des charges locatives mensuelles à régler*)
- du 1^{er} décembre 2026 au 31 mai 2027 : octroi d'un rabais de 15 % sur le montant de la redevance mensuelle d'occupation (*en revanche, aucun rabais accordé sur le montant des charges locatives mensuelles à régler*) ;

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

Article 4 : d'approuver la signature avec M. Nicolas DURANTEAU de la convention d'aide correspondante ainsi que de toute pièce s'y rapportant, et prendre toute mesure d'exécution telle que prévue dans la convention d'aide.

17 - Bar-restaurant « La Réunion des Saveurs » à Saint Maixent sur Vie : liquidation judiciaire du locataire

En 2021, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a renouvelé, pour une durée de 9 ans, le bail commercial d'Anita PENISSON, la locataire du bar-restaurant « Le Cœur du Village » à Saint Maixent sur Vie, dont les murs appartiennent à la Collectivité.

Fin 2023, Mme PENISSON a quitté les lieux et a revendu son fonds de commerce à Emeric CESAR et à sa sœur Anaïs CESAR.

Après moins de deux ans d'exercice, l'entreprise a été placée en liquidation judiciaire en août 2025.

Le 3 septembre 2025, le Tribunal de Commerce de La Roche sur Yon a désigné Maître PELLETIER, mandataire judiciaire, en charge du dossier de liquidation, dont le rôle va notamment consister à vendre les actifs de l'entreprise, parmi lesquels le fonds de commerce.

La Communauté d'Agglomération a ainsi notifié au liquidateur Maître PELLETIER, la créance due au titre des loyers arrêtée à ce jour, à 3 639,58 € TTC (*loyers impayés + autres taxes et charges non réglées*).

Il convient également de préciser que le bail commercial en cours, signé en 2021 avec Mme PENISSON, contient une « clause de garantie solidaire », stipulant que le locataire cédant du bail commercial s'engage solidairement avec le nouveau locataire du bail au paiement des loyers.

Quoi qu'il en soit, l'unique bar-restaurant de Saint Maixent sur Vie est fermé depuis maintenant deux mois. Cela s'est déjà produit dans le passé. En effet, entre 2002 (année de création de ce commerce par la Communauté de Communes Atlancia) et 2025, 6 gérants ou équipes de gérants se sont succédé :

- 2002-2003 : Jean-Claude DARZACQ
- 2004-2006 : Yannick KLEIN
- 2007-2008 : Alexandre GIRARD et Sindy ZEITOUN
- 2009-2017 : Claude et Véronique COURNEDE
- 2017-2023 : Anita PENISSON
- 2023-2025 : Emeric et Anaïs CESAR

Les membres du Bureau Communautaire sont invités à prendre acte de la situation.

Monsieur Jean SOYER rappelle qu'ils ont pour projet l'extension de Cloé Coiffure qui veut prendre la partie qui sert actuellement de stockage au restaurant, et dans lequel il doit y avoir un inventaire de fait au titre de la liquidation. Il précise que tant que l'inventaire n'est pas fait, le liquidateur dit qu'ils ne peuvent pas entrer. Monsieur Jean SOYER ainsi que Monsieur Eric CHARRIER du service « Construction » ont cherché à le joindre mais ils ont une fin de non-recevoir à chaque fois.

Il ajoute que le problème est que les services de la Communauté d'Agglomération ont découvert qu'il y avait de l'amiante dans cette extension et qu'il va falloir désamianter avant toute chose, ce qui n'était pas prévu, et va coûter plus cher, ce qui ne permet pas donc pas aujourd'hui de fixer planning. Il informe que le liquidateur avait dit que cela prendrait 15 jours mais cela fait déjà 1 mois et demi.

Monsieur Jean SOYER ajoute qu'ils n'ont aucune information, que l'affaire est confiée à un commissaire liquidateur. Il rappelle que cela recule les travaux qui consistaient à créer un local avec une entrée séparée pour l'activité perruquerie, ce qui permettrait aux femmes qui sont sous traitement chimique et qui ont perdu leurs cheveux de ne pas avoir à se découvrir devant les autres clientes du salon. Aujourd'hui elle les reçoit le lundi, jour de fermeture, pour que ses clientes soient dans un contexte un peu plus personnel.

Monsieur le Président propose que la Communauté d'Agglomération adresse un courrier au liquidateur.

ANIMATION DU TERRITOIRE

18 - Action éducative - Financement des projets pédagogiques pour les collégiens du Territoire

Par délibération du 13 mars 2014, le Conseil Communautaire a approuvé la modification des statuts de la Communauté de Communes, afin de prendre en compte dans ses compétences les actions éducatives d'intérêt communautaire.

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

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

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

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

Pour rappel, les crédits pour mener à bien ces actions 2025-2026 seront inscrits au budget 2026.

Les financements sont versés aux collèges ci-dessus à réception de leur bilan quantitatif et financier des projets réalisés dans l'année scolaire. Ces justificatifs sont à transmettre à la Communauté d'Agglomération avant le 31/10/2026.

Le versement de la subvention s'effectue dans la limite de 15 € par élève, dans la limite du coût réel supporté.

Année 2024-2025	effectifs	15€/élève
Collège privé St Gilles	1 036	15 540,00 €
Collège Garcie Ferrande	738	11 070,00 €
Collège public Soljenitsyne	62	930,00 €
Collège privé Ste Marie	68	1 020,00 €
Collège privé St Joseph	43	645,00 €
Collège public Milcendeau	100	1 500,00 €
TOTAL	2 137	30 705,00 €

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêté préfectoral n° 2025-DCL-BICB-372 du 12 juin 2025,

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,
Considérant l'intérêt de financer les actions destinées à promouvoir la réussite éducative des collégiens du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,
Considérant que le versement de la subvention s'effectue dans la limite de 15 € par élève, dans la limite du coût réel supporté,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver les versements cités au rapport en tenant compte du coût réel qui sera supporté par les collèges, pour le financement des projets pédagogiques pour l'année scolaire 2025-2026 ;

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

19 - Charte de bonne conduite de l'espace France services du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Le règlement de fonctionnement de l'espace France services, approuvé par décision n° 2023 02 14 du Bureau Communautaire en date du 9 février 2023 et consultable sur le site internet du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, visait à encadrer les modalités d'accueil des usagers, en complément du référentiel Marianne, dans un contexte de montée en puissance du service, d'augmentation du volume de fréquentation et de survenue éventuelle d'incivilités.

Ce document, hybride dans sa conception, mêlait des dispositions relevant du règlement intérieur (agents) et du règlement de fonctionnement (usagers). Or, depuis l'approbation par le Conseil Communautaire, le 2 octobre 2025, d'un nouveau règlement intérieur applicable à l'ensemble des agents de l'EPCI, les dispositions relatives aux agents contenues dans le règlement de fonctionnement de l'espace France services sont devenues caduques.

Il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'abroger le règlement de fonctionnement de l'espace France services (décision n° 2023 02 14 du 9 février 2023).
- de formaliser les règles de fréquentation du service à travers deux documents à destination des usagers :
 - une charte de bonne conduite, affichée dans les locaux, qui rappelle les engagements attendus en matière de respect mutuel, de ponctualité, de confidentialité et de comportement ;
 - une charte d'utilisation du matériel informatique, consultable par tout usager utilisant un ordinateur en autonomie, précisant les conditions d'accès, les usages autorisés, les comportements interdits et les règles de sécurité.

Ces chartes visent à garantir un accueil de qualité, à préserver un cadre respectueux pour tous et à assurer un usage sécurisé et équitable des équipements mis à disposition.

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêté préfectoral n° 2025-DCL-BICB-372 du 12 juin 2025,

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 charte de bonne conduite de l'espace France Services,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'abroger le règlement de fonctionnement de l'espace France services approuvé par décision n° 2023 02 14 le 9 février 2023 ;

Article 2 : d'approuver la mise en place de deux documents à destination des usagers : une charte de bonne conduite, visant à encadrer les comportements attendus dans l'espace France services et une charte d'utilisation du matériel informatique, destinée aux usagers utilisant les équipements en autonomie ;

Article 3 : de dire que la charte de bonne conduite à destination des usagers sera affichée dans les locaux de l'espace France services, aux côtés de la charte Marianne ;

Article 4 : de dire que la charte d'utilisation du matériel informatique devra être consultée et signée par tout usager souhaitant utiliser un ordinateur en autonomie, en guise d'engagement au respect des règles établies.

20 - Rayonnement du territoire - Convention d'objectifs association « Team Vendée Formation Pays de Saint Gilles Croix de Vie »

Depuis sa création en 2013, le **Team Vendée Formation** incarne une ambition forte : faire de la voile un levier de formation, d'insertion professionnelle et de rayonnement territorial. Fidèle à sa devise : **« Une course c'est bien, un métier c'est mieux ! »**, le Team s'engage à former les jeunes aux métiers de la course au large et de la grande plaisance, tout en valorisant les compétences locales et en renforçant l'attractivité du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, bien au-delà de ses frontières.

En partenariat avec le GRETA, le Lycée Éric Tabarly et avec le soutien de la Région Pays de la Loire, le Team Vendée Formation propose, depuis 2023, une formation de préparateur course au large & grande plaisance, gratuite pour les élèves (en moyenne 5 par an), qui deviendra diplômante et reconnue au RNCP à partir de 2026. Cette formation professionnalisante permet à ses bénéficiaires de créer ensuite leur propre activité, avec l'appui du Team pour leur mise en réseau.

Dans une dynamique d'innovation, le Team Vendée Formation lance en 2026 un nouveau programme autour du Sun Fast 30 OD "All In". Ce projet vise à sélectionner 5 jeunes de 15 à 17 ans, déjà aguerris à la navigation, pour les former à la préparation et au rôle de skipper. Grâce à une formation sur un an, répartie sur 6 week-ends et plusieurs régates régionales, les meilleurs pourront accéder au Défi Sardinha Race 2026, voire à des compétitions nationales. Ce dispositif, grâce à une participation symbolique des familles (100 €/an), rend la formation à la course au large accessible.

Le Sun Fast 30OD « All In », tout récemment intégré à la flotte du Team Vendée Formation, offrira une visibilité exceptionnelle à ses partenaires grâce à sa participation à des événements majeurs comme le Spi Ouest France, l'Armen Race, ou encore la Trinité-Cowes. Par ailleurs, la présence active du Team Vendée Formation sur les réseaux sociaux contribue à valoriser ses actions, ses partenaires et le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, en diffusant largement les images des bateaux en course et des jeunes en formation.

Le Défi Sardinha Race, entre Saint Gilles Croix de Vie et Figueira da Foz, s'inscrit dans cette volonté de rayonnement international et positionne notre territoire comme un acteur clé de la voile de demain. L'expertise technique développée autour du Sun Fast 30 OD, susceptible d'être sélectionné pour les Jeux Olympiques, renforce cette ambition.

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

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

Monsieur Laurent DURANTEAU demande si les jeunes sont du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Madame Aurélia GATEAU indique que 4 jeunes du territoire ont candidaté, 2 garçons et 2 filles mais ils ne sont pas sûrs d'être pris.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1611-4 et L.5216-1 et suivants,

Vu la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association,

Vu la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, et notamment ses articles 9 et 10,

Vu le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêté préfectoral n° 2025-DCL-BICB-372 du 12 juin 2025,

Considérant que l'association Team Vendée Formation Pays de Saint Gilles Croix de Vie met en œuvre un dispositif d'accompagnement et de formation aux métiers de la voile sportive important pour le développement et le rayonnement de la plaisance et des ports du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Considérant l'intérêt d'apporter un soutien à cette association qui participe au développement et au rayonnement des ports du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 23 octobre 2025,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la convention d'objectifs liant le Team Vendée Formation Pays de Saint Gilles Croix de Vie et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour une durée de 3 ans, pour un montant annuel de 30 000 € ;

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

21 - Convention relative à une subvention en nature dans le cadre du dispositif « soutien des associations par une dotation en matériels structurants » entre le Département de la Vendée et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération

Le Conseil Départemental de la Vendée a instauré depuis 2014 un plan d'actions intitulé « Vendée double cœur ». Ce plan vise à soutenir associations et bénévoles dans leur quotidien par des moyens répondant à leurs besoins, au sein de leurs structures et dans leur fonctionnement.

Dans le cadre de ce plan, le Département de la Vendée souhaite leur apporter les moyens dont ils ont besoin lors de l'organisation de manifestations : scène, stands, grilles d'exposition, sonorisation, etc., à moindre coût.

Considérant que les intercommunalités représentent des interlocuteurs privilégiés agissant en proximité directe avec les acteurs de leur territoire, ce matériel, acquis par le Département de la Vendée, leur est cédé gracieusement, charge aux bénéficiaires d'en assurer le stockage, le prêt, et la maintenance au bénéfice des associations de leurs territoires.

La convention présentée en annexe a pour objet de déterminer les engagements de chaque partie, et les modalités de mise en œuvre de la cession de matériels structurants du Département de la Vendée, au profit du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

Les demandes de matériel sont formulées par les communes au Service des Sports de la Communauté d'Agglomération au profit des associations, via une fiche de réservations. Le prêt est formalisé par la signature d'une convention entre la Communauté d'Agglomération et la commune.

Monsieur Jean-Yves LEBOURDAIS demande quel est le type de matériel et s'il faudra que les associations le montent elles-mêmes.

Madame Aurélia GATEAU indique que ce sont principalement des barnums : 3 x 6 m et 3 x 3 m, avec des réhausseuses. Elle ajoute que la récupération du matériel se fera par l'Association accompagnée par la Commune, et le montage est assuré par ceux qui empruntent le matériel ; les Services Techniques de la Communauté d'Agglomération n'étant pas suffisamment dimensionnés pour pouvoir le faire. Elle précise que ce matériel est assez utilisé.

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 :

Article 1 : d'approuver la convention relative à une subvention en nature dans le cadre du dispositif « soutien des associations par une dotation en matériels structurants » entre le Département de la Vendée et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, présentée en annexe du rapport ;

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

SPORTS

22 - Proposition de modification de la tarification appliquée aux usagers du Golf du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

Les tarifs perçus par le délégataire auprès des usagers du Golf du Pays de Saint Gilles Croix de Vie sont fixés pour l'année civile. Aux termes des articles 34 et 36-2 de la convention de délégation de service public conclue, le délégataire doit proposer à la collectivité une évolution des tarifs, pour l'année civile suivante :

Les tarifs sont présentés ci-après :

GRILLE TARIFAIRE 2026				
TARIFICATION APPLICABLE AUX USAGERS				
GREEN-FEES	2025	2026	2026 VS 2025	
18 Trous Prix plafonné (tarif maximum évoluant selon la fréquentation, la météo...)	75,00 €	77,00 €	102,7%	
9 Trous Prix plafonné (tarif maximum évoluant selon la fréquentation, la météo...)	48,00 €	49,00 €	102,1%	
Parcours 6 trous Toute l'année	9,00 €	9,00 €	100,0%	
ABONNEMENTS Prix coûtant	2025	2026*	2026 VS 2025	
Parcours 18 trous 12 mois UNISITE				
Individuel 7 jours / 7	1 448,00 €	1 500,00 €	105,0%	1 474,40 €
Couple 7 jours / 7	2 482,00 €	2 598,00 €	105,0%	2 507,45 €
Individuel 7 jours / 7 < 40 ans	1 083,00 €	1 137,00 €	105,0%	1 102,89 €
Couple 7 jours / 7 < 40 ans	1 847,00 €	1 938,00 €	105,0%	1 880,83 €
Individuel 7 jours / 7 < 35 ans accès aux 2 golf Bluegreen du département	433,00 €	455,00 €	105,0%	441,35 €
Individuel 7 jours / 7 < 18 ans accès aux 2 golf Bluegreen du département	276,00 €	290,00 €	105,0%	281,30 €
ENSEIGNEMENT	2025 REEL	2026	2026 VS 2025	
Cours Individuel				
1 Leçon 30 minutes	34,00 €	35,00 €	102,9%	
Tarifs de refacturation à l'agglomération du Pays de St Gilles Croix de Vie				
Cours de plaisir - rentrée 2025-2026	66,50 €	68,00 €	102,0%	
Cours de plaisir - en double - rentrée 2025-2026	99,00 €	99,00 €	100,0%	
Cours de plaisir - solège en autonomie - mise à disposition matériel esport	40,00 €	40,00 €	100,0%	
LOCATION MATERIEL	2025 REEL	2026	2026 VS 2025	
Location d'un club	3,00 €	3,00 €	100,0%	
Location d'une 1/2 série	10,00 €	10,00 €	100,0%	
Location d'une série complète	23,00 €	23,00 €	100,0%	
Location d'un chariot	5,00 €	5,00 €	100,0%	
Location d'un chariot électrique	20,00 €	20,00 €	100,0%	
Location d'un casier collectif	45,00 €	50,00 €	111,1%	
Location casier individuel sécurisé	158,00 €	160,00 €	101,3%	
Location vestiaire	78,00 €	80,00 €	102,6%	
Voiturette 18 trous	36,00 €	37,00 €	102,8%	
Voiturette 9 trous	26,00 €	27,00 €	103,8%	

* La disposition tarifaire intègre un nouvel avantage commercial au renouvellement des abonnés.
 Si l'abonné renouvelle son abonnement avant le 15 du mois de son renouvellement il bénéficie d'une remise privilégiée de 0% sur le tarif public.
 Prix exemplaire pour un Abonnement Monogolf individuel : Tarif public : 1520€ - Tarif remise renouvellement Abonnement avant le 15 du mois : 1474,40€
 dont une évolution tarifaire réelle de 2% versus 2024.

Le Bureau Communautaire, Dûment convoqué,

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

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêté préfectoral n° 2025-DCL-BICB-372 du 12 juin 2025,

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,

Considérant la proposition de grille tarifaire 2026 transmise par le délégataire,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver les tarifs 2026 du Golf du Pays de Saint Gilles Croix de Vie tels que présentés ci-dessus ;

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

23 - Demande de subvention par l'association sportive « Judo Côte de Lumière » dans le cadre d'un tournoi de judo

L'association sportive « Judo Côte de Lumière » organise dimanche 12 octobre 2025 un tournoi régional satellite pour les Benjamins et Minimes.

Elle a déposé une demande de subvention de 1 000 € auprès du Service des Sports de la Communauté d'Agglomération.

Un des axes du Projet Sportif de Territoire est le soutien des événements sportifs locaux organisés par le tissu associatif.

Dans ce cadre, la demande de subvention formulée par l'association a été présentée aux membres du Groupe de Travail « Sports » lors de la séance du mardi 30 septembre.

Après analyse de la demande et des critères d'attribution, les membres du Groupe de Travail « Sports » se sont prononcés favorablement à l'attribution d'une subvention de 250,00 €.

Le tableau d'analyse est le suivant :

CRITÈRES D'ATTRIBUTIONS :	OUI	NON
1 ^{ère} demande examinée en priorité (1)		X
Présentation du budget précis de l'événement	X	
Subvention < ou = à 50 % de la subvention attribuée par la commune (2)		X
Subvention < ou = à 20 % des dépenses totales de l'événement	X	
Subvention demandée n'excède pas 1000€	X	
Rayonnement du projet sur le territoire	X	
Engagement pour un événement "0 déchets"	X	
Actions en faveur du public féminin	X	
Actions en faveur des jeunes	X	
Actions en faveur des handicapés	X	
Actions en faveur d'une pratique intergénérationnelle	X	
SUBVENTION ACCORDÉE ?		
	X	

(1) : Il s'agit d'une troisième demande (Validées : 2023 : 1 000€ et 2024 : 400€)

(2) : La subvention accordée par la commune est de 500 €.

Le montant maximal éligible est de 250 €.

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêté préfectoral n° 2025-DCL-BICB-372 du 12 juin 2025,

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 BP 2025,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1 : d'approuver l'attribution d'une subvention de 250,00 € à l'association « Judo Côte de Lumière » dans le cadre de l'organisation d'un tournoi régional satellite pour les Benjamins et Minimes ;

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

24 - Multiplexe Aquatique : adaptation de la tarification spécifique pour des actions de promotion

Afin d'accompagner le développement commercial du Multiplexe Aquatique, il a été proposé au Conseil Communautaire du 11 mai 2023 de mettre en place des actions de promotion et des jeux concours pour les usagers, les associations, les entreprises, l'hôtellerie de plein air, etc (entrées baignades, activités, mise en place de jeux concours avec lots, actions commerciales spécifiques selon les animations et les évènements programmés, la période de l'année, etc.).

Pour proposer d'autres actions promotionnelles destinées à faire connaître au plus grand nombre le Multiplexe Aquatique, il est proposé de modifier les quantités d'entrées offertes comme suit :

Produit	Quantités actées en Conseil communautaire du 11/05/2023	Proposition de quantités à compter du 27/10/2025	Commentaires
Baignade	Entrée(s) gratuite(s) dans la limite de 1 000 entrées.	Entrée(s) gratuite(s) dans la limite de 1 300 entrées.	Gratuité accordée dans le cadre d'actions de promotion (exemple :
Activités (aquasports, bien-être, leçons etc.)	Entrée(s) gratuite(s) dans la limite de 500 entrées.	Entrée(s) gratuite(s) dans la limite de 700 entrées.	Forum des associations, événementiels, animations, entrées supplémentaires sur l'abonnement 10 entrées, 1 entrée achetée = 1 entrée offerte, etc.) et de jeux concours (remise de lots entrées gratuites, abonnements, etc).

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêté préfectoral n° 2025-DCL-BICB-372 du 12 juin 2025,

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 :

Article 1 : d'approuver la modification de la tarification spécifique proposée dans le cadre d'actions de promotion telles qu'elles figurent au présent rapport ;

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

CULTURE

25 - Partenariat culturel avec une librairie au sein de la Salle de Spectacles La Balise

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération est compétent aux termes de ses statuts pour assurer l'exploitation et l'entretien de la Salle de spectacles La Balise qu'elle a édifiée en 2019-2020.

Dans le cadre de sa politique culturelle, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération souhaite étendre l'expérience des spectateurs au-delà des spectacles, avec une offre d'ouvrages littéraires et / ou audio en lien avec les spectacles, sensibiliser les résidents du territoire à la culture, mutualiser les projets afin de fédérer les publics, et créer une synergie locale dans le domaine de la culture avec les acteurs locaux afin de développer le projet culturel au plus près des habitants et pour le plus grand nombre.

La Balise souhaite ainsi mettre en place un partenariat avec un libraire afin de permettre aux spectateurs de poursuivre leur expérience, en leur donnant accès à des ouvrages en lien avec les spectacles, grâce à la mise à disposition du partenaire, d'un espace de merchandising de 1,80 m par 0,80 m, au niveau du bar de La Balise, de manière temporaire, et en lien avec la programmation culturelle, dans les conditions fixées dans le projet de convention en annexe.

À la suite d'un appel à manifestation d'intérêt, une candidature a été réceptionnée en provenance de la Librairie Les Oiseaux Voyageurs (situé 2 rue Gautté, 85800 Saint Gilles Croix de Vie).

Le dossier de présentation répond à l'ensemble des critères.

Il est proposé au Conseil Communautaire d'autoriser Monsieur le Président et son représentant, à signer la convention de partenariat prévoyant la mise à disposition d'un espace merchandising temporaire d'une durée de trois ans.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2122-1 et suivants,

Vu l'appel à manifestation d'intérêt relatif à la mise en place d'un partenariat culturel autour du livre publié,

Vu le rapport d'analyse de la seule proposition reçue de la part de la Librairie Les Oiseaux Voyageurs,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 23 octobre 2025,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la mise en place d'un partenariat culturel entre la salle de spectacles La Balise et une librairie selon les modalités présentées au rapport ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant, à signer la convention de partenariat pour une durée de trois ans.

TRANSITION / AGRICULTURE

26 - Groupe Interdisciplinaire d'Experts sur le Climat des Pays de la Loire (GIEC-PL) : renouvellement de la convention de partenariat avec le Comité 21 - Etablissement Grand Ouest pour la période 2026-2028

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a signé une convention de partenariat avec le Comité 21 - Etablissement Grand Ouest, relative aux actions menées dans le cadre du Groupe Interdisciplinaire d'Experts sur le Climat des Pays de la Loire (GIEC-PL), pour la période 2024-2026.

Pour rappel, le GIEC-PL ne dispose pas de personnalité juridique propre. Il est adossé à l'établissement Grand Ouest du Comité français pour le développement durable, dit « Comité 21 ».

Le partenariat a pour objet l'octroi d'une subvention de fonctionnement pluriannuelle, de 7 000 € pour une durée de deux ans, destinée à soutenir le Comité 21 dans l'animation et la coordination des travaux réalisés par le GIEC-PL.

La phase précédente 2024-2026 de la feuille de route du GIEC-PL a permis de consolider une dynamique scientifique rigoureuse et collective sur l'évolution du climat et ses impacts, et profondément ancrée dans la réalité des territoires ligériens.

La prochaine phase, prévue pour la période 2026-2028, sera consacrée à l'animation d'un dispositif de sensibilisation et de formation à l'adaptation aux changements climatiques afin de faire vivre ces savoirs sur le terrain et renforcer les capacités d'action de tous les acteurs.

En parallèle, le GIEC-PL poursuivra l'analyse des connaissances scientifiques les plus récentes, à l'échelle de la région, des départements et de chaque EPCI.

Il est proposé aux membres du Bureau Communautaire de poursuivre le soutien à l'animation et à la coordination des travaux réalisés par le GIEC-PL en renouvelant le partenariat avec le Comité 21 - Etablissement Grand Ouest, pour la période 2026-2028, et d'émettre un avis sur la délibération suivante :

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants,
Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2023 2 24 du 02 mars 2023 portant sur la mise en place d'un partenariat avec le GIEC des Pays de la Loire,

Vu la décision du Bureau Communautaire n° 2023 09 19 du 16 novembre 2023 portant sur la modification des modalités de partenariat avec le Comité 21 - Etablissement Grand Ouest,

Vu la convention de partenariat entre le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et le Comité 21 - Etablissement Grand Ouest relative aux actions menées dans le cadre du Groupe Interdisciplinaire d'Experts sur le Climat des Pays de la Loire (GIEC-PL), pour la période 2024-2026,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 23 octobre 2025,

Vu le projet de convention de partenariat, pour la période 2026-2028, annexée à la présente délibération,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

Article 1 : APPROUVE le renouvellement de la convention de partenariat avec le Comité 21 - Etablissement Grand Ouest, pour la période 2026-2028, ayant pour objet l'octroi d'une subvention de fonctionnement pluriannuelle de 7 000 €, pour une durée de deux ans, destinée à soutenir le Comité 21 dans l'animation et la coordination des travaux réalisés par le GIEC-PL ;

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

Article 3 : DECIDE d'inscrire aux budgets les crédits correspondants.

27 - Les Epicuriens Vendéens : demande de soutien financier pour le SIA 2026

L'association **Les Épicuriens Vendéens**, créée en 2023 sous le régime de la loi 1901, a pour vocation de promouvoir les terroirs vendéens. Elle regroupe une trentaine de jeunes bénévoles originaires de Vendée.

Dans la continuité de sa participation au **Salon International de l'Agriculture (SIA) 2025**, soutenue à hauteur de **3 000 €** par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, l'association prépare activement l'édition 2026 avec un projet renforcé et un stand agrandi.

L'espace d'exposition passera de 36 m² à 54 m², permettant d'accueillir davantage d'acteurs locaux et de mieux représenter la richesse et la diversité des terroirs vendéens. Cette nouvelle configuration intégrera notamment un bar à huîtres mettant en valeur les vins de Brem sur Mer, ainsi que la présence élargie de producteurs et artisans locaux.

A travers la tenue de ce stand, l'association souhaite déployer différentes animations promouvant les richesses agricoles, artisanales et culturelles de la Vendée.

Les partenaires déjà confirmés pour le Pays de Saint Gilles Croix de Vie sont les suivants : la **Confrérie de la Sardine**, le **Domaine de Gaël CROCHET** à Brem sur Mer et le producteur **Sel de Vie** de Saint Hilaire de Riez.

D'autres partenariats sont en cours de finalisation, notamment avec des acteurs du territoire et le Département de la Vendée.

Ce projet vise à créer des synergies entre producteurs locaux et acheteurs professionnels, favorisant ainsi la valorisation du territoire et des retombées économiques positives.

Le budget prévisionnel de la participation au SIA 2026 de l'association est le suivant :

DEPENSES (en TTC)			RECETTES (en TTC)		
Stand : location emplacement, fabrication, électricité et autres frais	56 100,00 €	85 %	Partenariats entreprises	35 000,00 €	53 %
Invitations	5 600,00 €	9 %	Subventions publiques	22 000,00 €	33 %
Communication	900,00 €	1 %	Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération	3 000,00 €	5 %
Goodies	3 000,00 €	5 %	Mécénat	5 600,00 €	9 %
TOTAL	65 600,00 €	100 %	TOTAL	65 600,00 €	100 %

L'association Les Epicuriens Vendéens sollicite une aide de **6 000 €** auprès du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour sa participation au SIA 2026.

Monsieur Yann THOMAS indique qu'il a visité leur stand l'année dernière sur le Salon de l'Agriculture et que c'est vraiment un bel espace, qui met bien en valeur les produits vendéens et notamment les produits du territoire. Il considère que c'est une belle initiative. Il ajoute qu'il les a rencontrés pour la prochaine édition et qu'il leur avait fait une remarque, sur le fait qu'ils mettent en avant le domaine d'un seul vigneron de Brem sur Mer et il aurait préféré qu'ils communiquent sur l'ensemble des vins de Brem.

Madame Isabelle DURANTEAU resterait sur 3 000 €.

Il est proposé aux membres du Bureau Communautaire d'attribuer une aide de **3 000 €** à l'association.

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime,

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

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

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

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

Considérant la demande de l'association Les Epicuriens Vendéens,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de verser une subvention d'un montant de 3 000 € à l'association Les Epicuriens Vendéens pour sa participation au Salon International de l'Agriculture 2026 ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à ce dossier, notamment la convention de subvention.

28 - Mise en œuvre d'une Stratégie de Gestion du Trait de côte : demandes de subvention

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération est engagé dans l'élaboration d'une Stratégie Locale de Gestion du Trait de Côte (SLGTC), couvrant l'ensemble du linéaire côtier de son territoire (32 km, de la plage des Demoiselles à Saint Hilaire de Riez jusqu'à la plage de la Gachère à Brétignolles sur Mer).

Cette stratégie constitue une étape essentielle pour anticiper et gérer les phénomènes d'érosion littorale, en complémentarité du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI 2) actuellement en cours de labellisation. Elle doit permettre d'identifier, pour chaque secteur, les modes de gestion les plus adaptés et de définir un programme d'actions opérationnel intégrant les enjeux humains, économiques, environnementaux et touristiques.

L'étude en cours se décompose en quatre phases :

- Diagnostic du territoire et actualisation des données ;
- Élaboration de scénarios stratégiques de gestion du trait de côte ;
- Évaluation et comparaison des scénarios (analyses coût/bénéfices et multicritères) ;
- Élaboration d'un programme d'actions opérationnel en lien avec le PAPI 2.

Initialement, l'étude devait être confiée au bureau d'études ARTELIA dans le cadre de l'avenant n° 1 au marché relatif à l'élaboration du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), pour un montant de 29 700 € HT (cf. Décision n°2024-315 du 21 mars 2024).

Toutefois, compte tenu de l'importance et de la portée stratégique de la démarche, il a été décidé d'élargir son périmètre et de renforcer la gouvernance. Ainsi, la SLGTC sera désormais conduite à l'échelle de l'ensemble du littoral communautaire, et non plus limitée aux seuls secteurs sensibles. De plus, la Communauté d'Agglomération a souhaité associer étroitement les acteurs du territoire en intégrant des ateliers de concertation et des réunions publiques tout au long de l'étude.

Dans ce cadre, suite à la mise en œuvre d'une consultation selon la procédure adaptée, un marché public a été conclu avec le bureau d'études NEOSEASTEM, pour un montant de 83 700 € HT (74 000 € HT en prix global et forfaitaire + 9 700 € HT en BPU).

Le financement initial de l'étude était assuré par :

- L'État (Fonds Vert) : 18 500 € HT
- Le Conseil Départemental de la Vendée : 6 000 € HT
- La Région Pays de la Loire : 6 000 € HT

Compte tenu de l'ambition renforcée de cette nouvelle étude, et sur recommandation des services de l'État, la Communauté d'Agglomération souhaite solliciter également :

- Un complément de subvention Fonds Vert de 27 000 € HT,
- Une subvention de la Banque des Territoires de 13 110 € HT.

Le plan de financement prévisionnel actualisé est donc le suivant :

	Montants	Taux
Fonds Vert	14 850,00 €	18%
Complément Fonds vert	27 000,00 €	32%
Banque des Territoires	13 110,00 €	16%
Conseil Régional	6 000,00 €	7%
Conseil Départemental	6 000,00 €	7%
Sous-total aides publiques	66 960,00 €	80%
Autofinancement CA PSGCV	16 740,00 €	20%
TOTAL :	83 700,00 €	100%

Il est donc demandé aux membres du Bureau Communautaire d'approuver le plan de financement ci-dessus pour la SLGTC et de solliciter les demandes de subvention correspondantes auprès des financeurs identifiés.

**Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué**

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

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêté préfectoral n° 2025-DCL-BICB-372 du 12 juin 2025,

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 n°2024 3 15 du Bureau Communautaire du 21 mars 2024,

Vu la décision n° 2025 01 03 du Bureau Communautaire du 16 janvier 2025,

Vu le marché d'élaboration de la Stratégie Locale de Gestion du Trait de Côte du Pays de Saint Gilles Croix de Vie conclu avec NEOSEASTEM,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le plan de financement proposé pour l'élaboration de la Stratégie Locale de Gestion du Trait de Côte du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à déposer les demandes de subventions correspondantes auprès des financeurs et à prendre tout acte d'exécution s'y rapportant.

SERVICES TECHNIQUES

29 - Aire de grands passages des gens du voyage

Le 25 avril 2019, les membres du Bureau Communautaire ont validé le principe d'indemnisation, au travers de la Dotation de Solidarité Communautaire, pour les communes acceptant la mise à disposition d'une aire de grands passages des gens du voyage.

L'indemnisation proposée est calculée suivant le dispositif suivant :

- 1 € par m² de terrain mis à disposition lorsque le terrain appartient à la commune,
- 0,50 € par m² pour les terrains qui appartiennent à la Communauté d'Agglomération ou à un organisme de droit public et se situent sur le territoire de ladite commune,
- Somme à partager entre les deux communes lorsque la distance du terrain avec la mairie d'accueil est supérieure avec celle d'une commune voisine,
- Indemnité versée sous réserve de l'utilisation du terrain au cours de la saison,
- Indemnité qui n'est pas due aux communes qui, n'ayant pas mis de terrain à disposition, subissent un stationnement illicite.

Depuis plusieurs années, les élus ont abordé, à plusieurs reprises, la possibilité de disposer d'un terrain provisoire d'accueil des gens du voyage (dans le cadre des grands rassemblements d'été et situé ailleurs qu'à Givrand) sans toutefois parvenir à un accord. Les raisons évoquées sont principalement la non-disponibilité de terrains appartenant aux communes de la Communauté d'Agglomération.

Aussi, afin d'élargir la recherche, Monsieur Laurent DURANTEAU propose de mettre en place la possibilité d'indemnisation de terrains privés durant la période réglementaire du 15 juin au 15 septembre soit 3 mois.

La réglementation prévoit pour la location à bail agricole la saisine des domaines pour des montants supérieurs à 24 000 €.

S'agissant de la possible location d'un terrain privé, il est proposé de fixer le montant de location temporaire entre 1 000 et 4 000 € l'hectare pour la période de trois mois. Sachant que l'obligation réglementaire fixe la surface minimum à 4 ha pour les grands rassemblements, les montants pourraient être compris dans une fourchette de 4 000 à 16 000 € par saison.

La Communauté d'Agglomération s'occuperait de réaliser le déploiement des installations électriques et eau potable.

Cette proposition ne supprime pas les dispositions initiales concernant la mise à disposition des communes ou de la Communauté d'Agglomération qui fixent les conditions de rémunération des communes par la Dotation de Solidarité Communautaire plus avant explicité, néanmoins, il est proposé d'abonder le dispositif en précisant que la location d'un terrain privé sur une commune par la Communauté d'Agglomération, au profil des gens du voyage, annulerait le versement de la dite DSC visée initialement.

L'aménagement du terrain mis à disposition qu'il soit communal ou privé restera à la charge de la Communauté d'Agglomération comprenant les accès, branchements, eau, électricité, clôtures (si nécessaire) et collecte des déchets.

Il est proposé au Bureau Communautaire de débattre sur ce sujet.

Monsieur le Président rappelle qu'il va falloir trouver un terrain car c'est une obligation légale. Il interroge sur le fait que si un privé s'engage pour 1 an, il faudra démonter l'installation pour la remonter ailleurs.

Monsieur Laurent DURANTEAU indique qu'il faudrait que ce soit pour 5 ou 10 ans au moins. Il ajoute que certains agriculteurs ne semblaient pas fermés à cette proposition, d'autant que s'ils proposent 2 000 € par hectare sur 3 mois, cela ferait un revenu conséquent pour un agriculteur.

Monsieur le Président précise qu'il ne sera pas possible de partir sur plusieurs années, car ils ne peuvent pas dépasser un montant de loyer de 24 000 €, sans ensuite demander une estimation des Domaines. S'ils doivent s'engager pour 1 ou 2 ans, il s'interroge sur les frais d'installation et de démontage.

Monsieur Laurent DURANTEAU rappelle que le coût d'installation est de 20 à 25 000 € pour le terrain.

Monsieur Frédéric FOUQUET rappelle que cela peut être plus en fonction de là où se trouvent les raccordements. Il précise qu'à Brétignolles sur Mer, c'était près de 60 000 €, et qu'ils ne sont quasiment pas venus et il estime que c'est le vrai sujet, car selon lui, le terrain est aujourd'hui boycotté par les grands passages et les gens du voyage car il n'est pas placé où ils veulent.

Il estime qu'il faut trouver une solution et prendre une délibération qui permette, le cas échéant, d'indemniser un terrain privé, mais il faut que les conditions soient quand même très cadrées, notamment les problématiques d'accès, les riverains et la remise en état du terrain.

Monsieur le Président propose de valider cette proposition mais précise qu'il faudra une réponse rapide, pour une mise en place éventuelle pour le mois de mai.

Monsieur Laurent DURANTEAU indique qu'il a des pistes mais il faut que l'indemnisation soit raisonnable.

Monsieur le Président rappelle qu'il ne faut pas que ce soit trop près des maisons et il faut un cahier des charges précis.

Monsieur Laurent DURANTEAU explique qu'après avoir discuté avec eux, ils ne veulent pas du terrain de Givrand, ils cherchent la tranquillité et ici ils se sentent surveillés. Il ajoute que la grosse difficulté, c'est les réseaux d'eau et d'électricité.

Monsieur Frédéric FOUQUET rappelle que les terrains proposés aux Achards, à Luçon ou La Roche sur Yon sont très utilisés. Il estime que les grands passages, ce n'est pas comme les groupes qui veulent être à proximité des stations. Il s'interroge sur le terrain où s'installent les cascadeurs chaque année.

Monsieur le Président rappelle qu'il ne fait pas 4 ha et ajoute que s'ils ne trouvent pas de terrain, ils conserveront le terrain actuel.

Monsieur Laurent DURANTEAU rappelle que ce sont des situations pas faciles à gérer, y compris avec le voisinage, les habitants et les entreprises.

Monsieur Frédéric FOUQUET interpelle sur les conséquences potentielles d'un passage comme celui-ci sur le terrain. Il explique qu'en 2024, les agriculteurs qui exploitaient le terrain ont eu de la pollution du type microplastiques, qui sont très problématiques pour le bétail. La ville de Brétignolles sur Mer a dû ratisser le terrain 2 fois. Il estime qu'il faut intégrer dans l'utilisation que globalement ces prairies ne pourront pas être destinées au bétail pour le reste de l'année.

Monsieur Lucien PRINCE informe qu'ils ont aussi subi cela sur le Vendéopôle il y a 5 ou 6 ans, quand ils sont venus dans les prés cultivés par des agriculteurs et avaient saccagé un champ de maïs. Il ajoute qu'une autre fois, ils étaient entrés dans un pré où il y avait des bovins et les avaient mis dehors pour s'y installer. Il confirme que l'agriculteur avait également eu des problèmes quant aux déchets sur le terrain. Il se demande pourquoi on ne les installerait pas dans le terrain qui a été mis hors d'usage en raison des zones humides.

Madame Isabelle DURANTEAU doute sur le fait qu'ils acceptent de revendre le terrain pour y installer une aire de grands passages.

Monsieur le Président suggère de valider la proposition de Monsieur Laurent DURANTEAU.

QUESTIONS DIVERSES

Dossier 2

Le dossier 2 est validé à l'unanimité

Collecte en cas de vent / canicule

Monsieur Frédéric FOUQUET rappelle la problématique de la collecte des déchets et particulièrement des emballages en cas de grand vent. Il informe que les services travaillent sur le sujet afin qu'en cas d'alerte pour vent violent et canicule, ils puissent adapter automatiquement les services. Il rappelle que la sortie des bacs lors des vents violents, génère beaucoup de pollution et la collecte est très compliquée. Les collectes pourraient ainsi être annulées, ce qui nécessiterait de travailler sur la communication auprès des administrés.

Madame Murièle CAPY rappelle qu'il est possible de communiquer l'information aux administrés via l'application IntraMuros.

Monsieur Jean SOYER indique qu'ils peuvent aussi communiquer sur les sites communaux.

Porteur de projets : cours de padel

Monsieur Frédéric FOUQUET informe qu'ils ont un porteur de projet privé qui souhaite installer deux cours de padel en zone urbaine à Brétignolles sur Mer, sur une dent creuse, donc entouré de pavillons. Il précise que le permis est en cours d'instruction.

Monsieur Jean-Yves LEBOURDAIS indique qu'ils ont refusé tous les projets d'autant qu'ils étaient tous adossés avec des cafés et de la restauration rapide.

Monsieur Philippe MOREAU indique qu'ils ont discuté de cela en Groupe de Travail « Sport » et une réflexion est en cours pour l'installation de ce type d'équipement avec 4 cours, sur le Golf du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, d'autant qu'il y a déjà un bar et des vestiaires.

Méthanisation

Monsieur Thierry FAVREAU tient à remercier les élus pour la signature du courrier concernant la méthanisation de Coëx, mais déplore ne pas avoir de retour de la Préfecture. Il précise que la méthanisation aurait eu des amendes et que quelques travaux auraient été faits.

Monsieur le Président se dit surpris également de ne pas avoir de retour de Monsieur le Préfet.

Monsieur François BARRETEAU estime qu'il faudrait que quelqu'un se porte partie civile.

Vœux du Département

Madame Isabelle DURANTEAU informe que les vœux du Département auront lieu le 9 janvier 2026.

DOSSIER 2

AFFAIRES JURIDIQUES/MARCHES PUBLICS

1 - Renouvellement du bail rural conclu à L'Aiguillon sur Vie avec l'EARL Bel Air

Le bail rural conclu le 27 mars 2017 à effet du 1^{er} avril 2017 avec l'EARL Bel Air pour l'entretien des réserves foncières du Golf du Pays de Saint Gilles Croix de Vie sises aux Siffloires à L'Aiguillon sur Vie moyennant une redevance de fermage de 100 € / hectare arrive à terme au 31 mars 2026.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération n'envisage pas la réalisation de projets sur ce secteur à courte ou moyenne échéance.

Il est proposé au Bureau Communautaire de le renouveler selon les mêmes conditions et en revalorisant la redevance de fermage à 115.30 € / hectare, eu égard à l'évolution de l'indice national des fermages entre 2017, date de conclusion du bail (indice 106.28) et 2024 (indice de 122.55).

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime, et notamment ses articles L411-1 et suivants,

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

Vu le projet de bail rural soumis,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le renouvellement du bail rural conclu avec l'EARL Bel Air selon les conditions présentées au rapport ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer le bail et à prendre toutes décisions relatives à son exécution et tout avenant qui ne serait pas d'ordre financier.

2 - Avenant n° 1 au marché d'entretien et réparation des véhicules électriques

Afin d'assurer l'entretien et la réparation des véhicules légers et utilitaires et des remorques communautaires, des accords-cadres à bons de commande référencés n° 2023-023 à 2023-026 d'entretien et réparation des véhicules utilitaires et véhicules légers ont été conclus avec STRAS le 13 janvier 2023 pour une durée de 3 ans :

Lot	Sur la durée de l'accord-cadre (3 ans)	
	Minimum en Euros HT	Maximum en Euros HT
Lot 1 « Véhicules légers et utilitaires »	9 000.00	75 000.00
Lot 2 « Véhicules de 3.5 tonnes - remorques »	9 000.00	75 000.00
Lot 3 « Véhicules électriques »	1 500.00	15 000.00
Lot 4 « Carrosserie »	4 500.00	45 000.00
TOTAL	24 000.000	210 000.00

Un véhicule électrique e-SCUDO a été acquis par la Communauté d'Agglomération en cours de marché.

Le Bordereau des Prix n'intégrant pas des prix pour ce type de véhicule, il convient de conclure un avenant n° 1 au marché n° 2023-025 sans incidence financière, de prix nouveaux contractualisant les prix suivants :

- FORFAIT VEHICULE ELECTRIQUE - FILTRE HABITACLE : 60,40 € HT
- FORFAIT VEHICULE ELECTRIQUE - LIQUIDE DE FREINS : 72,00 € HT

**Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,**

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

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L.2120-1 2°, L.2123-1 1°, L.2194-1 6°, R.2123-1 1°, R.2123-4 et suivants, et R.2194-8,

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

Vu les crédits inscrits au Budget 2025,

Vu le marché n° 2023-025 Entretien et réparation de véhicules légers et véhicules utilitaires - lot 3 Véhicules électriques,

Vu le projet d'avenant n° 1,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la passation d'un avenant n° 1 au marché n° 2023-025 Entretien et réparation de véhicules légers et véhicules utilitaires - lot 3 Véhicules électriques sans incidence financière, ayant pour objet d'ajouter les prix nouveaux suivants :

- FORFAIT VEHICULE ELECTRIQUE - FILTRE HABITACLE : 60,40 € HT
- FORFAIT VEHICULE ELECTRIQUE - LIQUIDE DE FREINS : 72,00 € HT

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n° 1 et à prendre toutes décisions relatives à son exécution.

3 - Avenant n° 2 au marché de réhabilitation d'un bâtiment industriel

Par décision n° 2025-02-07 du 6 février 2025, le Bureau Communautaire a autorisé le lancement d'une consultation et l'attribution des marchés de travaux liés au réaménagement du bâtiment dit « Fil'Mer » en une éco recyclerie et une épicerie sociale.

À la suite de la consultation menée selon une procédure adaptée, les 4 lots ont été attribués par décision du Président n° 2025-137 du 28 avril 2025 aux entreprises suivantes :

- Lot 1 - Démolitions de cloisons - Plâtrerie - Cloisonnements - Plafonds - Isolation - Menuiseries intérieures à la SARL BOSSARD pour un montant de 92 969,48 € HT
- Lot 2 - Menuiseries extérieures aluminium et métal - Châssis de toiture désenfumage à la SARL SOCOM pour un montant de 45 731,65 € HT
- Lot 3 - Peintures intérieures - Reprises de sols à la SARL DECO-PEINT pour un montant de 9 983,81€ HT
- Lot 4 - Electricité - VMC - Chauffage électrique - SSI à la SARL EMI pour un montant de 22 417,60 € HT.

Des avenants, approuvés lors du Bureau Communautaire du 24 juin 2025 ont été conclus sur les lots 1, 2 et 3 comme suit :

- Lot 1 (Marché n° 250701) - Reprise du placo détérioré, passage d'une porte intérieure en coupe-feu, moins-value sur la dépose des équipements électriques effectuée en régie : 5 559,90 € HT
- Lot 2 (Marché n° 250702) - Châssis de désenfumage supplémentaire : 3 747,50 € HT
- Lot 3 (Marché n° 250703) - Peinture supplémentaire sur le placo ajouté en complément : 3 096,08 € HT.

A la suite des opérations de démolition dans l'épicerie sociale, il a été constaté que l'état du placo sur les murs périphériques était détérioré. Il a donc dû être remplacé et les plinthes en carrelage déposées. De fait, il a été nécessaire de mettre à la charge du lot 3 - Peintures intérieures - Reprises de sols, par ordre de service, des travaux complémentaires de pose de plinthes PVC pour un montant de 697,50 € HT.

Les membres du Bureau Communautaire sont invités à approuver la conclusion d'un avenant n° 2 au marché n° 250703 lot 3 - Peintures intérieures - Reprises de sols d'un montant de 697,50 € HT, ce qui porte le montant du marché à 13 777,39 € HT.

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°, L2194-1 2°, L2194-1 3°, R2194-1 à R.2194-4 et R2194-5,

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

Vu le BP 2025,

Vu le marché n° 250703 lot 3 - Peintures intérieures - Reprises de sols conclu,

Vu le projet d'avenant n°2 au marché n° 250703 à conclure,

Vu le rapport,

Considérant que lors des opérations de démolition dans l'épicerie sociale, il a été constaté que l'état du placo sur les murs périphériques était détérioré, ce qui a rendu nécessaire la dépose du placo et des plinthes en place, et la repose de nouvelles plinthes neuves,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver l'avenant n° 2 au marché n° 250703 lot 3 - Peintures intérieures - Reprises de sols, relatif à l'ajout de plinthes PVC rigides, pour un montant de 697,50 € HT conclu avec la « SARL DECO-PEINT » ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents relatifs à ces avenants.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 h 30.

Le Président,

François BLANCHET

