



PROCES-VERBAL

BUREAU DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE
AGGLOMERATION

SEANCE DU JEUDI 28 AVRIL 2022 – 17 H
**SALLE 1 - SIEGE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GIVRAND**

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

Assistaient également : Eric JOURNEL, Directeur Général des Services, Julien POTTIER, Directeur de Cabinet, Franck MARTINEAU, François BARRETEAU, Aurélia GATEAU, Directeurs Généraux Adjointes, Patricia ARNAUD, Responsable du Secrétariat Général.

SOMMAIRE

Approbation du procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 17 mars 2022.....	5
0 - Présentation de l'audit Qualité de Vie au Travail (QVT).....	5
FINANCES	6
1 - Point sur la répartition de la Taxe d'Aménagement.....	6
2 - Versement d'une subvention d'équilibre au CIAS du Pays de Saint Gilles Croix de Vie	8
3 - Office de Tourisme Intercommunal du Pays de Saint Gilles Croix de Vie - Comptes Administratifs 2021	9
4 - Office de Tourisme Intercommunal du Pays de Saint Gilles Croix de Vie - Budget Primitif 2022	12
RESSOURCES HUMAINES	12
5 - Création d'emplois permanents et modification du tableau des effectifs	12
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	15
6 - Parc d'Activités « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie : aménagement d'une deuxième tranche	15
7 - Avenant n° 1 marché n° 2021-080 extension de la ZAE La Maubretière d'en Bas	17
8 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : fixation des prix de vente des terrains.....	19
9 - Secteur « La Jarrie » à Saint Hilaire de Riez : acquisition de 8 parcelles communales en vue de l'aménagement d'une ZAE	22
10 - Secteur « La Jarrie » à Saint Hilaire de Riez : acquisition de 2 parcelles privées en vue de l'aménagement d'une ZAE	26
11 - Parc d'Activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx : vente d'une parcelle	30

12 - Parc d'Activités « La Fraignaise » au Fenouiller : annulation de la réservation de la parcelle n° 3	32
13 - Fluidification du marché du travail sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie : création d'un portail internet pour l'emploi	33
TRANSPORT	39
14 - Modification du règlement intérieur du service Transport à la Demande.....	39
HABITAT	40
15 - Cession des 10 logements sociaux communautaires "Le Jardin des Ors" à Landevieille ..	40
CULTURE.....	41
16 - Politique tarifaire La Balise	41
SPORTS.....	46
17 - Mise à jour du Règlement Intérieur du Multiplexe Aquatique.....	46
18 - Modification des Conditions Générales de Vente du Multiplexe Aquatique	47
SECURITE	47
19 - Mise en place d'un service de fourrière automobile par le biais d'un groupement de commande	47
20 - Vidéo-protection : groupement de commandes	49
SERVICES TECHNIQUES	51
21 - Avenant n° 1 marché n°- 2020-039 de Gestion des aires d'accueils des gens du voyage ..	51
BATIMENTS / CONSTRUCTION.....	53
22 - Travaux de restauration de l'église de Saint Nicolas de Brem à Brem sur Mer et ouverture d'une souscription avec la Fondation du Patrimoine	53
COLLECTE	54
23 - Avenant n° 1 marché n° 2021-030 de fourniture et livraison d'une benne à hydrogène.....	54
24 - Prise en charge des déchets ménagers des réfugiés ukrainiens	55
ASSAINISSEMENT	57
25 - Majoration de la redevance assainissement en cas de non-respect des délais de raccordement ou de mise en conformité	57
26 - Majoration de la redevance assainissement non-collectif en cas de non-respect des délais de mise en conformité	59
27 - Nouvelle station d'épuration : Acquisition de parcelles de terre sur la commune du Fenouiller permettant l'implantation du poste de refoulement général et bassin tampon des eaux usées	61
INGENIERIE	62
28 - Mise à disposition des Services « Ingénierie » et « Affaires juridiques et Marchés Publics »	62
QUESTIONS DIVERSES.....	63
Dossier n° 2	63
Cours de piscine pour les enfants ukrainiens.....	63
Partenariat avec le Comité Départemental Olympique et Sportif	65
Bus navettes estivales	65
DOSSIER 2	66

RESSOURCES HUMAINES	66
1 - Comité Social Territorial commun : fixation de sa composition	66
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	67
2 - Compte rendu financier 2021 du Vendéopôle : approbation du rapport de Vendée Expansion	67
URBANISME	68
3 - Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Saint Gilles Croix de Vie - Désignation des membres de la commission locale SPR	68
4 - Approbation de la convention d'action foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain sur l'îlot de la Pesée sur la commune de Notre Dame de Riez avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée	71
5 - Retrait de la délégation d'exercice du Droit de Préemption Urbain à la commune de Commequiers sur le secteur de l'îlot du centre-bourg	71
6 - Délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur de l'îlot du centre-bourg à Commequiers à la suite du retrait partiel de délégation préalablement accordée	73
7 - Retrait de la délégation d'exercice du Droit de Préemption Urbain à la commune de Givrand sur les secteurs du centre-bourg et de la Rousselotière.....	74
8 - Délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée sur les secteurs du centre-bourg et de la Rousselotière à Givrand à la suite du retrait partiel de délégation préalablement accordée	76
9 - Retrait de la délégation d'exercice du Droit de Préemption Urbain à la commune du Fenouiller sur le secteur du centre-bourg	78
10 - Délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur du centre-bourg au Fenouiller à la suite du retrait partiel de délégation préalablement accordée	80
HABITAT	81
11 - Avenant n° 2 au marché n° 2021-037 de suivi animation de l'OPAH	81
12 - Convention d'utilité sociale (CUS) SA HLM PODELIHA	82
13 - Participation financière attribuée à l'ADILE de la Vendée en 2022 pour les observatoires de l'habitat et des loyers	83
CULTURE.....	84
14 - Tarifs Merchandising La Balise.....	84
15 - Refacturation gourdes La Balise	85
BATIMENTS / CONSTRUCTION.....	86
16 - Avenant au marché de travaux de réaménagement du rez-de-chaussée et des étages du Centre Technique Intercommunal (CTI) - Lot 5 « Cloisons sèches »	86
17 - Avenant de transfert au marché 2021-036 « Mission de maîtrise d'œuvre pour l'extension du siège administratif ».....	87
18 - Mise à disposition du service « Construction » pour étudier la rénovation extension de la salle du Brandais auprès de la commune de Brem sur Mer	88
19- Mise à disposition du service « Construction » pour étudier l'extension du local associatif CRACS auprès de la commune de Brem sur Mer.....	89
20- Mise à disposition du service « Construction » pour étudier la réhabilitation du local commercial « VIVAL » auprès de la commune de Brem sur Mer	89
21 - Avenant n° 1 à la convention conclue avec la commune de Coëx pour la construction d'une salle socioculturelle	90

ASSAINISSEMENT91

22 - Avenant n° 1 marché n° 2018-068 de Contrôle du service public d'assainissement non collectif91

Approbation du procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 17 mars 2022

Le Procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 17 mars 2022 est approuvé à l'unanimité.

0 - Présentation de l'audit Qualité de Vie au Travail (QVT)

Le cabinet NEHOLYS a conduit un diagnostic sur la qualité de vie au travail au sein de notre établissement durant l'année 2021.

La restitution de cette étude a été effectuée auprès du COPIL - Diagnostic QVT au cours du mois de janvier dernier, puis auprès du CHSCT.

Cette présentation est synthétisée dans le document en pièce-jointe.

Monsieur le Président rappelle qu'il y a un an, ils avaient reçu les délégués du personnel qui leur avaient demandé de mettre en place un audit sur le service « Collecte des déchets et REOMI ». Après discussion avec Isabelle TESSIER et la Direction Générale, il avait été décidé de lancer un audit global sur tous les services de la Collectivité.

Il ajoute que l'audit a été fait l'année dernière et qu'ils sont fiers et contents des résultats que Franck MARTINEAU va présenter ce soir. Il précise que généralement dans les Collectivités le pourcentage des personnes satisfaites de leur travail est de 60 à 65 % et la Collectivité est à 72 %. Le Cabinet d'études ayant réalisé l'audit a estimé qu'il s'agissait d'un très bon résultat même si on observe des disparités entre les services.

Monsieur le Président se dit satisfait et remercie les services, le personnel de Direction et tous les agents. Il rappelle que le taux de participation pour cet audit est impressionnant puisqu'il atteint 98 % avec seulement 5 personnes sur 250 n'ayant pas répondu. Avec un tel taux de participation, la Collectivité peut se satisfaire d'avoir un audit global.

Il rappelle qu'il y a quelques disparités entre les services, des préconisations à mettre en place que Franck MARTINEAU étudie actuellement avec ses services, mais globalement l'ambiance qui règne dans la Communauté d'Agglomération est plutôt bonne et les agents s'y sentent bien. Contrairement au cahier des charges de départ, les agents du service REOMI s'y sentent plutôt bien et se disent satisfaits d'y travailler.

Franck MARTINEAU présente les résultats de l'audit.

Philippe MOREAU demande quelle est la proportion entre la filière technique et administrative notamment en termes de fatigue physique.

Franck MARTINEAU répond que la fatigue physique concerne à 90 % la filière technique et que la fatigue intellectuelle est davantage dans la filière administrative.

Philippe MOREAU demande quel est le pourcentage d'agents techniques.

François BARRETEAU lui répond que dans son pôle, ils sont 114 agents dont 1/3 en administratif.

Franck MARTINEAU ajoute qu'ils ont demandé au Cabinet de mettre en place un plan d'actions plus précis qu'ils ont restitué en début de semaine. Il précise que le Comité de Pilotage « Qualité de Vie au Travail » se réunira dans les semaines à venir, pour voir s'il valide ce qui est proposé. Il ajoute qu'il y aura un volet au niveau des managers mais aussi, suivant le souhait d'Eric JOURNEL, auprès du plus grand nombre et en particulier des agents, notamment sur la prévention, la posture, la gestion du stress. Les agents pourraient effectivement s'inscrire à des ateliers spécifiques mis en place.

Franck MARTINEAU propose de refaire un test d'ici un an et demi ou deux ans au sein des services pour voir s'il y a une amélioration ou des points à revoir.

Monsieur le Président remercie Franck MARTINEAU et rappelle que ces résultats ont été présentés en CHSCT, auprès des représentants du personnel et des agents.

Frédéric FOUQUET demande combien de personnes composent le Comité de Pilotage.

Franck MARTINEAU lui répond qu'il est piloté par Isabelle TESSIER et est composé d'une dizaine de personnes, cadres ou agents de catégorie C qui ont été associés au questionnaire et à la mise en place des entretiens individuels. Il ajoute que c'est lors d'une réunion du Comité de Pilotage, qu'il a été décidé de faire un tirage au sort pour les entretiens.

Frédéric FOUQUET demande s'il n'y aurait pas un intérêt à avoir une lecture par service.

Eric JOURNEL précise que le Cabinet a restitué une lecture par service. Certains services sont bien au-dessus de la moyenne et quelques-uns sont en-dessous mais rappelle qu'il « n'y a pas de coupable ». Il rappelle que l'idée est de mettre en place des actions en fonction des services, en fonction de la position managériale, en fonction des agents et de l'intérêt de la communication. Les services les plus éloignés de la note moyenne en profiteront davantage que les services qui sont au-dessus. Il ajoute que c'est pour cela qu'il est proposé de mesurer d'ici un an et demi le résultat des actions mises en place pour s'assurer que ce qui a été mis en place correspond et s'assurer que les écarts se sont réduits.

Frédéric FOUQUET comprend mais pour autant s'interroge comment cela va être adapté à chaque service. Il conviendrait d'apporter une réponse à la carte même si l'idée est de tirer tout le monde vers le haut et de cibler spécifiquement là où les difficultés sont identifiées pour pouvoir être le plus précis.

Eric JOURNEL précise que trois services sont en-dessous, pour l'un, une partie de la problématique a été résolue par des aménagements matériels. Il ajoute que la Collectivité étant à taille humaine il sera possible d'apporter une attention particulière sur certains managers pour les faire évoluer, mais il rappelle que dans l'ensemble il n'y a pas de mauvais managers.

Isabelle TESSIER apporte la précision que le Cabinet d'Etudes a bien pris en compte les réponses de chaque agent et pas uniquement les meilleurs chiffres. Certains agents ne vont pas bien et donc l'étude part aussi de ces chiffres-là. Même si la moyenne est bonne, l'idée est de repartir de la base pour faire en sorte que tout le monde aille bien.

FINANCES

1 - Point sur la répartition de la Taxe d'Aménagement

Comme cela a été annoncé lors du débat d'orientation budgétaire puis lors de la présentation du budget primitif, la loi de finances 2022 impose le partage du produit de la taxe d'aménagement entre les communes et l'intercommunalité selon des modalités devant être définies au sein de chaque périmètre intercommunal.

Après avoir évoqué ce point lors d'un précédent Bureau Communautaire, puis à l'occasion de la dernière réunion de l'ensemble des DGS de l'Agglomération, il apparaît que des modalités simples doivent présider à la répartition susvisée, s'appuyant sur les compétences exercées en propre par la Communauté d'Agglomération.

La loi NOTRe publiée en 2015 fait des zones de développement économique le symbole de l'exercice de cette compétence par l'intercommunalité. Le texte en a d'ailleurs organisé les modalités de transfert au bénéfice des EPCI qui en deviennent les uniques gestionnaires.

Il apparaît donc opportun de considérer que toute implantation d'entreprise en zone d'activité, ouvre droit à la perception de la taxe d'aménagement par l'intercommunalité, le produit de cette taxe étant normalement dédié à la mise en place des bonnes conditions matérielles de leur installation.

Au-delà de ce principe, demeurent à définir les modalités de perception.

A cet effet, le Directeur Général des Services s'est rapproché de la Direction Départementale des Finances Publiques afin que certaines précisions soient apportées sur :

- Les modalités de perception et de contrôle de la juste affectation des recettes.
Il est précisé qu'à l'heure actuelle rien n'est prévu par les services de l'Etat pour permettre l'identification de ce qui sera à reverser depuis les communes vers l'intercommunalité en fonction de ce qui sera décidé conjointement. Aucune réponse ne pourra être apportée avant le mois de septembre prochain. Des décrets d'application semblent être attendus.
- Le principe de rétroactivité de l'application de la mesure si rien n'était institué en 2022 par l'Intercommunalité.
Question a été posée au regard de l'application rétroactive de cette mesure nouvelle si elle n'était pas instaurée par les intercommunalités pour l'année en cours. En effet, si la rétroactivité doit être appliquée, alors que la mesure ne serait que techniquement en capacité d'être mise en œuvre pour l'exercice budgétaire 2023, un fort risque de déséquilibre budgétaire communal pourrait apparaître l'an prochain si deux années de ce produit fiscal devaient être reversées à l'intercommunalité.

A titre d'information, il convient de porter à votre connaissance les éléments complémentaires suivants.

En fonction des retours communaux (partiels) suite à la demande d'information formulée par chacune auprès de la DGFiP, il apparaît que le produit fiscal tiré de l'activité économique représente un faible pourcentage, l'essentiel provenant de la taxation de l'habitat dont le produit reste conservé par chaque commune. Néanmoins cela va rester variable selon les communes et les années.

Il est demandé aux membres du Bureau d'apporter leur contribution à la réflexion, notamment, sur la définition du périmètre de mise en œuvre de la mesure.

Eric JOURNEL apporte une précision complémentaire suite au retour des communes. Il ajoute que globalement le produit économique, pas forcément en zone, pour une ville comme Saint Gilles Croix de Vie correspond à 6 % du produit de la taxe d'aménagement globale ce qui représente 51 796 € en 3 ans.

Il précise que cette taxe étant perçue à l'installation des entreprises, pour le développement des prochaines zones, ce ne sera pas de l'argent qui sera soustrait aux communes, mais de l'argent qui sera perçu par la Communauté d'Agglomération. Il ajoute que pour L'Aiguillon sur Vie, cela représente 2 %, et 20 % sur Saint Révérend.

Eric JOURNEL rappelle qu'il convient de se mettre d'accord pour que la Collectivité perçoive la Taxe d'Aménagement pour les zones, puisque la loi NoTRE reconnaît aujourd'hui les zones économiques, comme le symbole de la compétence de développement économique de l'intercommunalité.

Lucien PRINCE demande si ce sera rétroactif.

Eric JOURNEL lui répond que cette information n'est pas connue à ce jour.

Monsieur le Président précise que si c'est uniquement sur les zones économiques, cela ne devrait pas poser de problème.

Eric JOURNEL précise que si cela est mis en œuvre dès cette année, il conviendra de se positionner avant le 1^{er} octobre. Il ajoute qu'à partir de 2023, le produit de la Taxe d'Aménagement des aménagements en zone, devra être reversé à la Collectivité si les élus choisissent le périmètre des zones économiques, et il conviendra d'en délibérer.

Monsieur le Président confirme que pour cette année, il conviendrait de se mettre d'accord sur le périmètre des zones économiques sous réserve de la rétroactivité.

Eric JOURNEL estime qu'il serait logique qu'il y ait une délibération dans les communes pour le partage.

Laurent DURANTEAU demande si les communes définiront le partage.

Eric JOURNEL lui confirme que les communes définiront le partage, ce pourquoi il a interrogé les services de l'Etat. Il estime que cela reviendra au niveau du service ADS. Lorsqu'un permis sera déposé, il pense qu'il y aura une codification, permettant de savoir si le produit de la Taxe d'Aménagement relève de la Collectivité ou de la commune, en fonction de ce qui aura été défini au préalable par les élus.

Laurent DURANTEAU précise que Givrand n'a pas pu répondre pour l'instant, car les dossiers sont trop récents. Il ajoute que la commune de Givrand n'a perçu que très peu de Taxe d'Aménagement mais estime que dans les années futures, cela pourrait représenter 20 à 30 %.

Eric JOURNEL confirme, notamment en raison de la présence du Vendéopôle. Il ajoute cependant que cet argent ne sera pas retiré à la commune, il ne sera simplement pas perçu.

Isabelle DURANTEAU rappelle que cela peut être disparate en fonction de la mise en place des zones d'activités économiques.

Laurent DURANTEAU rappelle que la commune de Givrand reverse aujourd'hui près de 90 000 € par an à Bénéteau sur la taxe d'aménagement.

Eric JOURNEL précise qu'il faut définir un principe et que sur la Taxe d'Aménagement, certaines communes seront plus favorisées que d'autres mais sur d'autres sujets, tel que le PLUi, certaines communes seront moins favorisées que d'autres.

Monsieur le Président propose de rouvrir le sujet lorsqu'ils auront plus d'informations.

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

Il est rappelé aux membres du Conseil Communautaire qu'au Budget Primitif 2022, une subvention au profit du Centre Intercommunal d'Actions Sociales (CIAS) a été inscrite à hauteur de 2 601 642 €.

Afin de verser cette somme au plus près des besoins du CIAS, il est proposé que celle-ci le soit sous forme d'acomptes, avec un solde qui serait défini en fin d'exercice pour être ajusté au plus près des besoins.

Le calendrier de versement pourrait être le suivant :

- un million d'euros (1 000 000 €) à l'appui de la présente délibération,
- un million d'euros (1 000 000 €) au 1^{er} août ;
- le solde en fin d'année dans la limite de six cent un mille six cent quarante-deux euros (601 642 €), au vu des besoins du CIAS apparaissant au compte administratif prévisionnel.

Hervé BESSONNET demande s'il était nécessaire de délibérer à nouveau pour cette modification.

Eric JOURNEL confirme que la Collectivité dispose d'un délai de 4 mois pour le faire.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

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

Vu la délibération n°2021-8-03 du 16 septembre 2021 portant notamment définition de l'action sociale d'intérêt communautaire et transfert de l'action sociale au Centre Intercommunal d'Actions Sociales,

Vu la délibération n° 2022-03-10 du 7 avril 2022 approuvant le budget primitif 2022,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,

Vu le rapport,

Considérant l'intérêt de verser une subvention de manière échelonnée au CIAS afin de l'ajuster au plus près de ses besoins réels,

Après en avoir délibéré à...,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le versement d'une subvention d'équilibre au budget CIAS d'un montant maximum de 2 601 642 € ;

Article 2 : d'approuver le calendrier de versements suivant :

- 1 000 000 € à l'appui de la présente délibération,
- 1 000 000 € au 1^{er} août,
- Le solde en fin d'exercice au vu des besoins du CIAS et dans la limite de 601 642 € ;

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

3 - Office de Tourisme Intercommunal du Pays de Saint Gilles Croix de Vie - Comptes Administratifs 2021

Les comptes administratifs 2021 de l'Office de Tourisme Intercommunal ont été adoptés par le Comité de Direction par délibération du 3 mars 2022. Ces documents sont conformes aux comptes de gestion du Trésorier.

Budget Principal

Section de Fonctionnement

	CA 2021	CA 2020	Evolution 2021/2020 En %
Dépenses	1 668 920,28 €	1 124 992,63 €	48%
Charges à caractère général	458 858,25 €	348 533,10 €	32%
Charges de personnel	883 454,03 €	752 531,52 €	17%
Participations et subventions	3 898,23 €	2 127,19 €	83%
charges exceptionnelles	290 000,00 €	1 418,00 €	20351%
Opérations d'ordre	32 709,77 €	20 382,82 €	60%
Recettes	1 613 935,09 €	1 370 548,29 €	18%
Atténuation de charges	64 237,18 €	122 817,80 €	-48%
Vente de produits	42 079,35 €	5 468,17 €	670%
Prestations de services	79 767,03 €	68 637,34 €	16%
Autres produits d'activités annexes	20 816,51 €	15 838,34 €	31%
Commissions et courtages	23 345,51 €	20 341,18 €	15%
Taxe de séjour reversée	1 381 574,49 €	1 098 849,25 €	26%
Recettes exceptionnelles	2 115,02 €	38 596,21 €	-95%
Résultat d'exploitation	- 54 985,19 €	245 555,66 €	
Résultat de fonctionnement N-1 reporté	828 022,87 €	605 522,83 €	37%
Résultat de fonctionnement	773 037,68 €	851 078,49 €	-9%

L'exploitation de l'exercice 2021 fait apparaître un déficit de 54 985,19 € et en cumulé à fin 2021 un excédent de 773 037,68 €, en recul de 9 % par rapport à 2020.

L'année 2021 coïncide avec la reprise d'activité post COVID expliquant l'évolution des charges à caractère général et de personnel ainsi que le produit de la taxe de séjour. Le versement de subventions au budget annexe de 240 000 € et pour l'organisation de la SARDINHA CUP de 50 000 € explique le déficit d'exploitation sur 2021.

Section d'investissement

	CA 2021	CA 2020	Evolution 2021/2020 En %
Dépenses	71 529,33 €	80 157,96 €	-11%
Concessions, brevets, logiciels	27 267,67 €	18 289,64 €	49%
Aménagement, agencement, etc.	7 659,51 €	3 853,35 €	99%
Agencement et aménagement divers	7 132,88 €	2 173,26 €	228%
Matériel de bureau et informatique	6 410,51 €	2 234,98 €	187%
Mobilier	1 303,04 €	53 606,73 €	-98%
Autres immobilisation corporelles	5 800,10 €	0,00 €	
Résultat d'investissement reporté	15 955,62 €	0,00 €	
Recettes	55 765,39 €	64 202,34 €	-13%
Affectation du résultat de fonctionnement N-1	23 055,62 €	0,00 €	
Résultat d'investissement reporté		43 819,52 €	-100%
Amortissements	32 709,77 €	20 382,82 €	60%
Résultat d'investissement	-15 763,94 €	-15 955,62 €	-1%

La section d'investissement à fin 2020 fait apparaître un déficit de 15 763,94 €.

Les investissements de 2021 concernent le site internet, l'agencement de bâtiments et l'achat de mobiliers (banques d'accueils, présentoirs...).

Budget Annexe « Sites Touristiques »

	CA 2021	CA 2020	Evolution 2021/2020
Dépenses	473 253,74 €	277 378,49 €	71%
Déficit de fonctionnement reporté	72 303,31 €	0,00 €	
Charges à caractère général	225 365,95 €	140 791,58 €	60%
Charges de personnel	120 503,36 €	123 544,35 €	-2%
Charges financières	3 496,84 €	0,00 €	
Participations et subventions	0,55 €	0,07 €	686%
Dotation aux amortissements	51 583,73 €	13 042,49 €	296%
Recettes	839 192,71 €	205 075,18 €	309%
Atténuation de charges	13 626,75 €	14 171,46 €	-4%
Vente de produits	43 076,07 €	31 214,20 €	38%
Prestations de services	198 678,39 €	159 589,79 €	24%
Recettes exceptionnelles	583 811,50 €	99,73 €	585292%
Résultat de fonctionnement	365 938,97 €	-72 303,31 €	-606%

Le budget annexe « Sites Touristiques » du Moulin des Gourmands, du Vélo-rail et « d'Escale Pêche » présente à fin 2021, un excédent de 365 938,97 €.

L'exploitation d'un nouveau site « Escale Pêche » ainsi que la reprise d'activité post crise sanitaire expliquent l'évolution des charges et recettes de fonctionnement.

L'évolution importante du résultat à fin 2021, s'explique par le versement d'une subvention du budget principal de 240 000 € et d'une compensation de perte de recettes versée par l'Etat de 343 758 €. Le résultat sera presque totalement affecté en investissement au BP 2022 afin de financer la réalisation « d'Escale Pêche ».

Section d'investissement

	CA 2021	CA 2020	Evolution 2021/2020 En %
Dépenses	549 602,55 €	823 100,59 €	-33%
Concessions, brevets, logiciels	12 611,07 €	8 725,40 €	45%
Aménagement, agencement, etc.	2 707,20 €	1 059,00 €	156%
Agencement et aménagement divers	3 530,00 €	2 582,36 €	37%
Matériel de bureau et informatique	2 299,76 €	1 934,76 €	19%
Mobilier	4 282,14 €	0,00 €	
Autres immobilisation corporelles	8 592,00 €	194 173,32 €	-96%
Construction en-cours	450 830,78 €	547 550,28 €	-18%
Capital des emprunts	43 664,37 €	0,00 €	
Dépôts et cautionnements versés	10 000,00 €	0,00 €	
Résultat d'investissement reporté	11 085,23 €	67 075,47 €	-83%
Recettes	264 463,40 €	812 015,36 €	-67%
Affectation du résultat de fonctionnement N-1	0,00 €	190 686,20 €	-100%
Subventions d'équipement perçues	206 240,00 €	245 760,00 €	-16%
Emprunt	0,00 €	362 000,00 €	-100%
Autres recettes	6 639,67 €	526,67 €	1161%
Amortissements	51 583,73 €	13 042,49 €	295,51%
Résultat d'investissement	-285 139,15 €	-11 085,23 €	2472%

La section d'investissement à fin 2021 fait apparaître un déficit de 285 139,15 €.

Les investissements de 2021 sont principalement constitués des travaux « d'Escale Pêche » et des bureaux de la SEM des Ports.

Le projet de délibération ci-après sera soumis au Conseil Communautaire :

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants,

Vu le Code du Tourisme et notamment l'article L. 133-8,

Vu la délibération du 21 octobre 2009 de la Communauté de Communes « Côte de Lumière » approuvant la création de l'Office de Tourisme Intercommunal sous statut d'Etablissement Industriel et Commercial,

Vu le courrier de l'Office de Tourisme Intercommunal du Pays de Saint Gilles Croix de Vie communiquant les comptes administratifs 2021 votés par le Comité de Direction de l'EPIC le 3 mars 2022,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : *d'approuver les comptes administratifs 2021 du budget principal et du budget annexe « Sites Touristiques » de l'Office de Tourisme Intercommunal du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ;*

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

4 - Office de Tourisme Intercommunal du Pays de Saint Gilles Croix de Vie - Budget Primitif 2022

Par courrier du 11 mars 2022, Monsieur le Président de l'Office de Tourisme Intercommunal a adressé au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, le budget primitif 2022 de son établissement, approuvé par une délibération du Comité de Direction en date du 3 mars 2022.

Celui-ci s'équilibre pour le budget principal à 2 383 757,45 € en fonctionnement et à 105 580.46 € en investissement. Le budget annexe s'équilibre quant à lui à 661 324 € en fonctionnement et à 442 343,37 € en investissement.

En application de l'article L.133-8 du Code du Tourisme, ce budget doit être soumis au Conseil Communautaire pour approbation.

Le projet de délibération ci-après sera soumis au Conseil Communautaire :

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Tourisme et notamment l'article L. 133-8,

Vu le Budget Primitif 2022 de l'Office de Tourisme Intercommunal du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,

Vu le courrier de l'Office de Tourisme Intercommunal du Pays de Saint Gilles Croix de Vie communiquant les budgets primitifs 2022 votés par le Comité de Direction de l'EPIC le 3 mars 2022,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article unique : d'approuver le budget primitif 2022 (budget principal et budget annexe) de l'Office de Tourisme Intercommunal du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

RESSOURCES HUMAINES

5 - Création d'emplois permanents et modification du tableau des effectifs

Il est rappelé aux membres du Conseil Communautaire que conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc à l'organe délibérant de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique.

Si nécessaire, les emplois permanents peuvent également être pourvus de manière permanente par un agent contractuel de droit public dans le strict respect des cas de recours prévus aux articles 3-2 et 3-3 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

C'est le cas notamment des emplois du niveau de la catégorie A, B et C lorsque les besoins des services ou la nature des fonctions le justifient et sous réserve qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par la loi (article 3-3-2° de la loi n°84-53 du 26/01/1984 modifié par l'article 21 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de Transformation de la Fonction Publique).

Direction de la Planification Territoriale

Depuis 2015, l'établissement a créé un service intercommunal d'autorisation des droits du sol. Face aux nombres importants de dépôts de dossiers et afin de pouvoir répondre de façon efficiente à la demande des usagers, il est nécessaire de créer un nouveau poste d'Instructeur des autorisations d'urbanisme (passées de 2 500 à 3 500 annuelles fin 2021 à effectif constant).

Service Collecte des Déchets

Le service Collecte des Déchets sollicite un agent contractuel depuis 4 ans pour faire face à des arrêts de travail de longue durée.

Pour régulariser la situation, il vous est proposé de créer un poste d'Agent de Collecte matin (ripeur) à temps complet.

Direction des Finances et du Contrôle de Gestion

La gestion de la taxe de séjour intercommunale relève de la Communauté d'Agglomération. Pour des raisons pratiques, cette mission était effectuée depuis quelques années par les services de l'Office de Tourisme Intercommunal. Il convient de reprendre cette activité et il est donc nécessaire de créer un poste de Gestionnaire de la Taxe de Séjour. Il est précisé ici que le coût de la fonction sera intégralement remboursé par l'Office de de Tourisme Intercommunal.

Au vu des éléments ci-dessus, il est demandé aux membres du Conseil Communautaire de se prononcer sur :

- la création d'un emploi permanent à temps complet d'Instructeur des autorisations d'urbanisme au sein de la Direction de la Planification Territoriale dans les cadres d'emploi de rédacteur et d'adjoint administratif,
- la création d'un emploi permanent à temps complet d'Agent de Collecte matin (ripeur) au sein du service Collecte des Déchets dans le cadre d'emploi d'adjoint technique,
- la création d'un emploi permanent à temps complet de Gestionnaire de la Taxe de Séjour au sein de la Direction des Finances et du Contrôle de Gestion dans le cadre d'emploi de rédacteur et d'adjoint administratif,
- la modification du tableau des effectifs.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le BP 2022, Chapitre 12,

Considérant le tableau des effectifs adopté par le Conseil Communautaire du 7 avril 2022,

Considérant la nécessité de créer un emploi permanent à temps complet d'Instructeur des autorisations d'urbanisme au sein de la Direction de la Planification Territoriale,

Considérant la nécessité de créer un emploi permanent à temps complet d'Agent de Collecte Matin (ripeur) au sein du service Collecte des Déchets,

Considérant la nécessité de créer un emploi permanent à temps complet de Gestionnaire de la Taxe de Séjour au sein de la Direction des Finances et du Contrôle de Gestion,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : de créer un emploi permanent à temps complet d'Instructeur des autorisations d'urbanisme au sein de la Direction de la Planification Territoriale dans les cadres d'emploi de rédacteur et d'adjoint administratif ;

Article 2 : de créer un emploi permanent à temps complet d'Agent de Collecte (ripeur) au sein du service Collecte des Déchets dans le cadre d'emploi d'adjoint technique ;

Article 3 : de créer un emploi permanent à temps complet de Gestionnaire de la Taxe de Séjour au sein de la Direction des Finances et du Contrôle de Gestion dans le cadre d'emploi de rédacteur et d'adjoint administratif ;

Article 4 : d'approuver le tableau des effectifs, tel qu'il figure dans le tableau ci-après :

Grade	Après Conseil du 07/04/2022	Variation	Après Conseil du 19/05/2022	Postes pourvus au 01/05/2022	Par des titulaires		Par des contractuel s	
					TC	TNC	TC	TNC
Emploi de cabinet	1		1	1				1
Emploi Fonctionnel Directeur Général des Services	1		1	1	1			
Emploi Fonctionnel Directeur Général Adjoint - Administratif	4		4	4	4			
Attaché hors classe	1		1	1	1			
Directeur	1		1	1	1			
Attaché principal	4		4	4	4			
Attaché	8		8	7	6		1	
Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe	9		9	9	9			
Rédacteur principal de 2 ^{ème} classe	1		1	1	1			
Rédacteur	6	+ 2	8	4	4			
Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	13		13	12	12			
Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	13		13	13	13			
Adjoint administratif	19		19	19	19			
Ingénieur en chef hors classe	1		1	1	1			
Ingénieur	2		2	2	2			
Technicien principal de 1 ^{ère} classe	8		8	8	8			
Technicien principal de 2 ^{ème} classe	2		2	2	2			
Technicien	11		11	10	7		3	
Agent de maîtrise principal	12		12	12	12			
Agent de maîtrise	16		16	16	16			
Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	10		10	10	10			
Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	9		9	8	8			
Adjoint technique	44	+1	45	40	37	1	2	
Conseiller APS	1		1	1	1			
Educateur APS principal 2 ^{ème} classe	1		1	1	1			
Educateur APS	10		10	10	4		6	
Opérateur APS	5		5	2	2			
TOTAL	213	+3	216	200	186	1	12	1

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document relatif à ces recrutements ou nominations ;

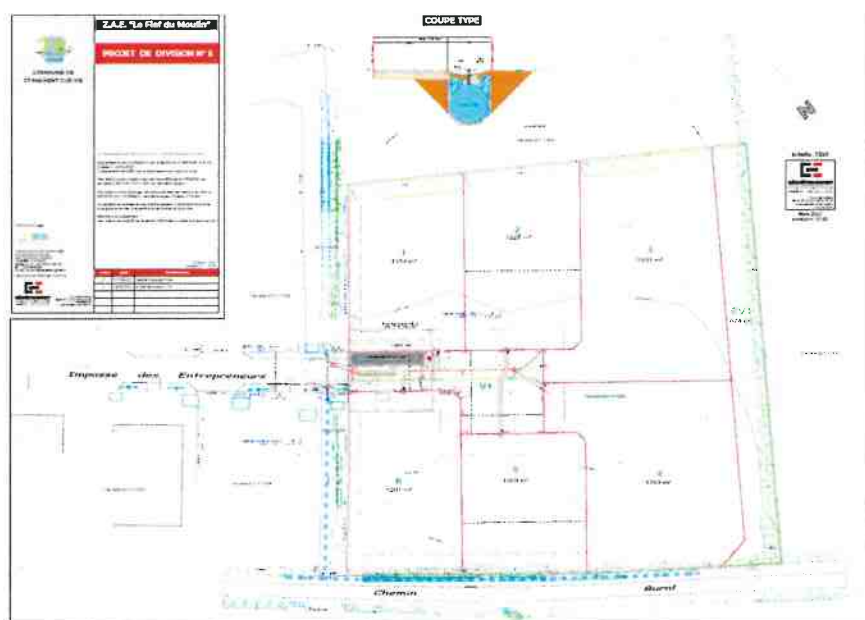
Article 6 : d'inscrire au budget les crédits correspondants.

6 - Parc d'Activités « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie : aménagement d'une deuxième tranche

Avec l'installation prochaine des entreprises PÉNISSON (peinture), LEGAS (plomberie-chauffage) et SAVOURÉ (fabrication de limonades et de colas), les 9 parcelles de la zone artisanale de Saint Maixent sur Vie seront bientôt toutes occupées.

Comme décidé par le Bureau Communautaire du 3 juin 2021, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération va étendre la ZAE « Le Fief du Moulin » dans sa partie Est, sur une emprise de plus de 9 800 m².

Les services « Ingénierie » et « Développement Economique » ont donc travaillé sur le dossier, et un projet d'aménagement a ainsi été réalisé.



La voie existante de la ZAE serait prolongée sur environ 50 mètres. Elle s'achèverait sur une palette de retournement carrée, permettant de réaliser des demi-tours sans manœuvre.

Dans le cadre des nouvelles exigences du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours), une réserve incendie de 120 m³ serait mise en place. Il s'agit d'une citerne enterrée située sous la voirie, juste avant d'accéder à la palette.

Pour les pompiers, la citerne serait accessible à tout moment, et l'alimentation se ferait par le réseau d'eau potable.

Afin de permettre à l'agriculteur qui exploite la parcelle B1 n°402 (*située au Nord de la future extension de la ZAE*) de rejoindre son champ, la Collectivité a l'obligation de lui prévoir une desserte. Préférant éviter que l'agriculteur ne passe par la ZAE et ne croise les véhicules et camions des entrepreneurs installés (*l'arrivée de l'usine Vendée Cola devrait générer des flux réguliers de semi-remorques*), la Communauté d'Agglomération aménagerait, à l'extrême Est de la ZAE, un chemin empierré de 100 mètres de long sur 8,50 mètres de large (mais seule une largeur de 4 mètres serait empierrée), spécialement pour l'exploitant agricole (*voir la bande EV1 sur le plan ci-joint*).

Six parcelles nouvelles seraient ainsi créées, avec des superficies variant de 1 009 m² à 1 931 m².

Selon le chiffrage des services du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, les frais d'aménagement de l'extension de la ZAE « Le Fief du Moulin » s'élèveraient à 250 337 € (*voir tableau ci-joint*) pour une surface cessible de 8.290 m², c'est-à-dire un coût de revient du m² cessible de 30,20 € HT.

2^{ème} tranche ZAE de St-Maixent en 2022 (avec réserve incendie enterrée)

	Montants en € HT
Acquisition des terrains	
achat des terrains de la 2 ^{ème} tranche de 0,9 ha (36 % de 69.162,10 €)	24 898,36
frais de notaire sur les achats terrains 2 ^{ème} tranche de 0,9 ha (36 % de 3.550,97 €)	1 278,35
Total acquisition des terrains	26 176,71
Etudes	
étude EGIS	0,00
étude OCE Environnement (Loi sur l'Eau)	0,00
étude géotechnique IGESOL	0,00
Géomètre	7 260,00
Total études	7 260,00
Travaux de la 2^{ème} tranche de 9800 m²	
travaux publics	121 000,00
SYDEV Electricité (estimation)	19 000,00
SYDEV Eclairage public (estimation)	6 000,00
réseau Eau Potable (estimation)	6 000,00
téléphone - fibre optique (estimation)	5 000,00
réserve incendie (citerne enterrée de 120 m3)	48 510,00
Total travaux	205 510,00
Autres frais	
frais financiers (estimation) <i>emprunt de 213.000 € à 1% sur 3 ans</i>	6 390,00
signalétique	0,00
divers et imprévus	5 000,00
Total autres frais	11 390,00
TOTAL DEPENSES	250 336,71
TERRAINS CESSIBLES EN M²	8 290
COUT DE REVIENT DU M² (coût d'équilibre)	30,20

A noter que ce coût unitaire de 30,20 € le m² correspond à peu près à 7 € de moins que le coût de revient de l'aménagement de la première tranche de 2011 (37 €, *avant la subvention DDR*) qui avait, à l'époque, donné lieu à des prix de vente de 12 et 15 € HT le m², compte tenu de la décision exceptionnelle de la Communauté de Communes d'accepter, et ce pour la première fois, un déficit financier sur une opération d'aménagement de ZAE.

Saisis de la question le 6 avril 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à la réalisation de l'extension de la ZAE « Le Fief du Moulin ».

Il est donc proposé au Bureau d'émettre un avis sur la décision suivante :

Jean SOYER précise qu'il a déjà deux demandes pour cette zone.

**Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,**

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

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération, approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
 Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,
 Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » du 6 avril 2022,
 Vu le rapport,
 Considérant que la totalité des parcelles du Parc d'Activités « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie va être, dans un très bref délai, occupée,
 Considérant la possibilité, pour la Communauté d'Agglomération, d'étendre le Parc d'Activités « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie,
 Considérant la nécessité de disposer de parcelles à vocation économique cessible afin d'assurer le développement économique du territoire,
 Considérant le coût estimé d'aménagement d'une 2^{ème} tranche,
 Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de donner son accord pour lancer l'opération d'extension de la ZAE « Le Fief du Moulin » à Saint Maixent sur Vie ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ce dossier.

7 - Avenant n° 1 marché n° 2021-080 extension de la ZAE La Maubretière d'en Bas

La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a conclu le 07 décembre 2021 un marché d'extension de la ZAE La Maubretière d'en Bas à Saint Révérend avec la société PERROCHEAU DUPE pour un montant de 404 687,58 € HT.

Suite à l'avis des services du SDIS, il apparaît nécessaire de modifier le projet et d'intégrer une bache incendie ainsi qu'une zone de stationnement pour les véhicules de secours (voir plan ci-dessous).

Cette modification comprend la fourniture et pose d'une clôture grillagée avec soubassement béton ainsi que deux poteaux d'aspiration. En termes financiers, la solution retenue se chiffre à **44 032.50 € HT**.



Par ailleurs, dans le cadre du projet d'extension et avant de débiter les travaux d'aménagement, les services de la Direction de la Contractualisation et Ingénierie, services Ingénierie territoriale, secteur Patrimoine et Archéologie du Conseil Départemental de la Vendée ont réalisé un diagnostic archéologique préventif composé d'une cinquantaine de sondages sur l'intégralité de l'extension.

Les sondages réalisés ne permettent pas de réaliser une structure de voirie conforme à un trafic Poids Lourds, des travaux complémentaires de terrassement doivent être entrepris pour retrouver un sol non déstabilisé et pour modifier certains profils de voirie.

Le coût de ces travaux s'élève à **19 040.00 € HT**.

Le marché étant traité à prix unitaires, ces modifications d'ajout d'une bache incendie et d'une zone de stationnement pour les véhicules de secours, et de terrassements complémentaires induits par les sondages archéologiques réalisés, impliquent l'ajout de prix nouveaux au bordereau des prix unitaires, selon le détail ci-dessous :

N° prix	Désignation du prix	Prix unitaire en chiffre (HT)
7.01	Fourniture et pose d'une bache incendie de 240m3 avec 2 hydrants L'unité :	12 860.50
7.02	Fourniture et pose de clôture en grillage rigide, Ht 2.00 avec soubassement béton Le mètre linéaire :	105.60
7.03	Fourniture et pose d'un portail 2 vantaux de largeur totale 3.00m L'unité :	3 564.00
7.04	Fourniture et pose de canalisation PEHD D25mm Le mètre linéaire :	32.90
7.05	Fourniture et pose d'un panneau gamme normal – Point d'aspiration incendie L'unité :	429.50
7.06	Réalisation d'un marquage en résine thermoplastique de couleur jaune Le mètre carré :	34.10
7.07	Terrassement et évacuation de déblais complémentaires en décharge agréé La Tonne :	9.52
7.08	Terrassement mécanisé pour création d'un fossé au godet trapézoïdal sur une profondeur moyenne de 60cm y compris évacuation des déblais : Le mètre linéaire :	13.60

Afin de pouvoir créer cette bache et ces modifications, il est proposé au Bureau Communautaire d'approuver la passation d'un avenant avec une incidence financière de 63 072.50 € HT soit 75 687.00 € TTC, représentant +15,59 % du marché de base conclu et la création des prix nouveaux mentionnés ci-dessus.

**Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5216-1 et suivants,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L.2194-1 5° et R.2194-7,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération, approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,
Vu la délibération n° 2020 4 02 du 30 juillet 2020 portant délégation d'une partie des attributions du Conseil au Bureau et au Président,
Vu la décision du Bureau Communautaire n° 2021 09 03 du 25 novembre 2021 portant attribution du marché n° 2021-080 de travaux d'extension de la ZAE La Maubretière d'en Bas,
Vu le Budget Primitif 2022 ZAE,
Vu le marché n° 2021-080 de travaux d'extension de la ZAE La Maubretière d'en Bas,
Vu le projet d'avenant n°1,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver l'avenant n° 1 en plus-value d'un montant de 63 072,50 € HT incluant la création de prix nouveaux au bordereau des prix unitaires selon les détails exposés au rapport au marché n° 2021-080 de travaux d'extension de la ZAE La Maubretière d'en Bas ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n°1 au marché n°2021-080 de travaux d'extension de la ZAE La Maubretière d'en Bas conclu avec PERROCHEAU DUPE.

8 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Réverend : fixation des prix de vente des terrains

Les travaux d'extension de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas » de Saint Réverend ont démarré en janvier 2022, et devraient normalement se terminer au cours de l'été prochain.

En additionnant la totalité des frais d'aménagement (terrains, études, travaux, autres frais), on aboutit à un coût global de 805 665,61 € HT.

	Montants en € HT
Acquisition des terrains	
Achat des 47.997 m² de terrains à 0,23 € le m² en 1990 (frais de notaire inclus)	11 039,00
Total acquisition des terrains	11 039,00
Etudes et honoraires	
Etude faisabilité environnementale (SICAA)	0,00
Etude géotechnique (ECR)	0,00
Etude Loi sur l'Eau (ATLAM)	0,00
Etude d'impact (ATLAM)	0,00
Etude de potentiel énergétique (Axe Energie)	0,00
Prestation géomètre Levé topographique + bornage (Milcent-Petit)	9 900,00
Prestation géomètre Montage complet Permis d'Aménager (Milcent-Petit)	11 450,00
Total études et honoraires	21 350,00
Travaux de la 2ème tranche	
Travaux de viabilisation (Dupé-Perrocheau)	424 687,58
Travaux Tourne A Gauche (83.320 € pour la 1ère tranche + 83.320 € pour la 2ème tranche)	83 320,00
Reserve incendie de 240 m3	44 032,50
SYDEV - réseaux électriques	82 725,83
SYDEV - éclairage public	26 918,00
ENEDIS - effacement ligne électrique	60 375,30
Vendée Eau - réseau Eau Potable	10 862,40
Solutel - réseau télécom (câblage cuivre + fibre optique)	4 014,00
Total travaux	736 935,61
Autres frais	
frais financiers (estimation) emprunt de 711.368 € à 1 % sur 3 ans	21 341,00
signalétique (estimation)	5 000,00
divers et imprévus (estimation)	10 000,00
Total autres frais	36 341,00
TOTAL DEPENSES	805 665,61
TERRAINS CESSIBLES EN M²	36 605
COÛT DE REVIENT DU M² (coût d'équilibre)	22,01

Sachant que la surface cessible globale est de 36 605 m², le coût de revient du m² viabilisé va donc s'élever à 22,01 € HT.

Par courrier du 23 mars 2022, le service du Domaine a communiqué son évaluation. Il préconise un prix de vente de 22 € HT le m², correspondant au coût de revient de l'opération.

7300 - SD



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

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles - CS 93503

44025 Nantes Cedex 3

téléphone : 02 40 20 75 96

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Pascal GUELLEC

téléphone : 06 20 79 74 38

courriel : pascal.guellec@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2022-85268-14181 DS : 7831229

le 23/03/2022

Madame la Directrice Régionale des Finances publiques

à

PAYS DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE
AGGLOMERATION

A L'ATTENTION DE MADAME SIRJEAN PAULE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrains en zone économique.

Adresse du bien : Lieu-dit « la Maubretière d'en bas », 85 220 St Révérend

Valeur vénale : 805 000€ ht hors droits

1 – SERVICE CONSULTANT

PAYS DE SAINT-GILLES-CROIX-DE-VIE AGGLOMERATION

Affaire suivie par : Madame Sirjean PAULE

2 – DATE

de consultation : 22 février 2022

de réception : 22 février 2022

de dossier en état : 23 mars 2022

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Le consultant envisage la cession de terrains situés au sein de la ZAE « la Maubretière d'en bas », suite à son extension. Dans cette perspective, il saisit les services du pôle d'évaluation domaniale de Nantes afin de connaître leur valeur vénale.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Les terrains, soumis à la présente estimation, sont intégrés à la seconde tranche de la zone économique de la Maubretière. Selon le consultant, seize lots seront commercialisés, bénéficiant d'une exposition plus ou moins favorable. Il s'agit de terrains à bâtir viabilisés, lotis.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie Agglomération.

Situation d'occupation : estimation valeur libre.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

La parcelle cadastrée B n°2439, d'une superficie totale de 51 762m², relève du zonage 1 Auac du PLU approuvé le 19 mars 2007, modifié le 16 janvier 2012.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode employée est la méthode par comparaison.

La **méthode dite par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions qui ont à connaître d'une évaluation car elle procède de la réalité et donne d'excellents résultats.

Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

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

La valeur vénale de ces emprises foncières peut être estimée à **805 000€ ht hors droits**.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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

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

Il y a 6 ans, le 7 avril 2016, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie avait fixé trois prix de vente pour la première tranche du Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas » : 22, 27 et 32 € HT le m².

Pour cette extension de la ZAE, si l'on vise uniquement l'équilibre financier de l'opération, deux prix de vente pourraient, par exemple, être envisagés (*voir plan ci-dessous*) :

- un prix de 21 € HT le m² pour les 13 parcelles des parties Centre et Est, qui ne disposent d'aucune vitrine sur la RD 32 (terrains colorés en orange)
- un prix de 24 € HT le m² pour les 3 parcelles (colorées en vert) de la partie Ouest, qui sont en vitrine (quoique relative...) de la RD 32



Cependant, si, dans une logique de cohérence et de solidarité, on souhaite harmoniser les prix de vente des ZAE communautaires sur l'ensemble du territoire, il est alors possible de fixer, pour cette 2^{ème} tranche du parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas », des tarifs de vente proches des prix pratiqués sur les autres parcs d'activités gérés par la Communauté d'Agglomération, c'est-à-dire autour de 30 € HT le m², voire davantage...

Dans cette hypothèse, le bénéfice généré ici sur la ZAE de Saint Révérend permettrait de soutenir des opérations économiques à mener ailleurs, et probablement beaucoup plus délicates sur le plan financier...

Pour information, sur la 1^{ère} tranche de la ZAE, la Communauté d'Agglomération enregistre, à ce jour, un excédent de 215 682 €.

A titre d'exemple, un prix de vente moyen à 30 € HT le m² sur la 2^{ème} tranche permettrait de dégager un nouvel excédent de 292 694 €, soit un bénéfice global de 508 556 € pour l'ensemble des 2 tranches de la ZAE.

Saisis de la question le 6 avril 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont préconisé deux prix de vente :

- 30 € le m² pour les 3 parcelles de la partie Ouest qui sont en vitrine,
 - 26 € pour les 13 parcelles des parties Centre et Est qui ne disposent d'aucune vitrine sur la RD 32,
- soit un prix de vente moyen de 27,42 € HT le m².

Lucien PRINCE confirme qu'il conviendrait.

Il est donc proposé au Bureau d'émettre un avis sur l'approbation de la décision suivante :

**Le-Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,**

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

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

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

Vu les propositions du Groupe de Travail « Développement Economique » du 6 avril 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : de fixer, comme suit, les prix de vente (hors frais de géomètre et de notaire), des parcelles de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend :

- 34 € HT le m² pour les 3 parcelles de la partie Ouest qui sont en vitrine,
- 28 € HT pour les 13 parcelles des parties Centre et Est qui ne disposent d'aucune vitrine sur la RD 32 ;

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

9 - Secteur « La Jarrie » à Saint Hilaire de Riez : acquisition de 8 parcelles communales en vue de l'aménagement d'une ZAE

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

- la parcelle C n° 1575 (2110 m²),
- la parcelle C n° 1574 (1630 m²),
- la parcelle C n° 1573 (2010 m²),
- la parcelle C n° 1572 (1235 m²),
- la parcelle C n° 1557 (1385 m²),
- la parcelle C n° 1558 (2630 m²),
- la parcelle C n° 1559 (2630 m²),
- la parcelle C n° 3 066 (3373 m²).

N°7300-SD



FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des Finances publiques
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DES
PAYS DE LA LOIRE ET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
4, QUAI DE VERSAILLES - CS 93503
44035 NANTES CEDEX 1

Direction Régionale des Finances publiques des Pays de la
Loire et du Département de la Loire-Atlantique
Pôle Évaluations Domaniales
4, quai de Versailles
CS 93503
44035 NANTES CEDEX 1
Tél. : 02 40 20 75 96
Courriel : drfip44.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE :
Affaire suivie par : Pascal GUELLEC
Téléphone : 06 20 79 74 38
Courriel : pascal.guellec@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE : 2021-85226-93738 DS : 7150966

Nantes, le 20 décembre 2021

Madame La Directrice régionale des Finances publiques
À
Mairie de St Hilaire de Riez
À l'attention de Monsieur Maxime Perrocheau

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrains en zone économique.
Adresse du bien : route de Notre Dame de Riez, lieu-dit « la Jarrie », 85270 St Hilaire de Riez.
Valeur vénale : 662 890€ hors taxes et hors droits.

- 1 – Service consultant :
Affaire suivie par : **MAIRIE DE ST HILAIRE DE RIEZ**
Monsieur Maxime Perrocheau
- 2 – Date de consultation : Le 20 décembre 2021
Date de réception : Le 20 décembre 2021
Date de visite :
Date de constitution du dossier « en état » : Le 20 décembre 2021

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

La commune de Saint-Hilaire-de-Riez saisit les services des domaines en vue de connaître l'estimation de terrains situés en zone économique, dans la perspective de leur cession au bénéfice de la Communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Les terrains, situés route de Notre Dame de Riez, sur la commune de St Hilaire de Riez, représentent des parcelles nues, non encombrées, en nature de prés (exploités jusqu'au 31 décembre 2021, selon le consultant).

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Noms des propriétaires : Commune et CCAS de St Hilaire de Riez
- Situation d'occupation : estimation valeur libre.

6 – URBANISME ET RESEAUX

St Hilaire de Riez : le plan local d'urbanisme a été approuvé le 17 janvier 2014. Les parcelles cadastrées C n°1557 à 1559/1573 à 1576/1652/2844 et 3066 appartenant à la commune et C n°1651 appartenant au CCAS, relèvent du zonage l'Aue, pour une superficie totale impactée par l'opération de 66 289m², selon le consultant.

7 – DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode employée est la méthode par comparaison.

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée puisqu'il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale de ces emprises foncières à urbaniser peut être estimée à **662 890€ hors taxes et hors droits.**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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



L'acquisition de ces terrains communaux permettrait à la Communauté d'Agglomération de se constituer une réserve foncière précieuse, qui pourra devenir opérationnelle une fois que la Collectivité sera propriétaire d'une parcelle au Nord, débouchant sur la route de Notre Dame de Riez.

Saisis de la question le 6 avril 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette acquisition de 8 terrains sur la commune de Saint Hilaire de Riez.

Eric JOURNEL précise, qu'il y a cependant une réserve réglementaire, car cette zone n'a pas été transférée par la ville de Saint Hilaire de Riez à la Collectivité, dans le cadre de la loi NoTRE. La ville de Saint Hilaire de Riez négocie donc avec M. le Préfet pour que cela puisse être constitué en zone économique et transféré à la Collectivité.

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

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération, approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,

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

Vu l'avis de France Domaine sur la valeur vénale des parcelles C 1557 à C 1559, C 1572 à C 1575 et C 3066 rendu le 20 décembre 2021 à la commune de Saint Hilaire de Riez,

Vu l'accord de la Ville de Saint Hilaire de Riez pour céder, au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, 8 parcelles communales du secteur « La Jarrie », en vue de créer une nouvelle ZAE,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » du 6 avril 2022,

Vu le rapport,

Considérant l'intérêt d'acquérir les parcelles sus mentionnées afin d'aménager cet espace en Parc d'activités économiques,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'acquérir, auprès de la Ville de Saint Hilaire de Riez, au prix unitaire de 10 € le m², les 8 parcelles communales suivantes représentant une superficie globale de 17 003 m² :

- la parcelle C n° 1575 (2110 m²),
- la parcelle C n° 1574 (1630 m²),
- la parcelle C n° 1573 (2010 m²),
- la parcelle C n° 1572 (1235 m²),
- la parcelle C n° 1557 (1385 m²),
- la parcelle C n° 1558 (2630 m²),
- la parcelle C n° 1559 (2630 m²),
- la parcelle C n° 3 066 (3373 m²).

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

10 - Secteur « La Jarrie » à Saint Hilaire de Riez : acquisition de 2 parcelles privées en vue de l'aménagement d'une ZAE

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



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

Dans un premier temps, seule la partie Est de la zone 1AUe d'environ 3 hectares, située au Sud de la route de Notre Dame de Riez et à l'Est du Chemin des Cartrées, pourrait être aménagée assez rapidement en ZAE.



Outre un ensemble foncier de 1,7 ha (8 parcelles) propriété de la ville de Saint Hilaire de Riez, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a également la possibilité d'acquérir deux parcelles nues absolument stratégiques, puisqu'elles permettraient de désenclaver l'emprise foncière communale précitée.

En effet, sur le secteur « La Jarrie », Mme Véronique FRONT et sa sœur Mme HILDENBRAND possèdent les parcelles C n° 3450 et C n° 3065, en bordure de la route de Notre Dame de Riez. Depuis l'été 2021, les deux femmes souhaitent vendre leurs biens, qu'elles considèrent valoir 38 € le m².



A cet endroit, la Communauté d'Agglomération dispose d'un droit de préemption sur tous les terrains compris dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « La Jarrie », destinée à l'aménagement d'un parc d'activités pour entreprises. Le 20 décembre 2021, le service du Domaine a estimé la valeur de l'ensemble du foncier à 10 € le m².

N°7300-SD



Direction générale des Finances publiques
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DES
PAYS DE LA LOIRE ET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
4, QUAI DE VERSAILLES - CS 93503
44035 NANTES CEDEX 1

Direction Régionale des Finances publiques des Pays de la Loire et du Département de la Loire-Atlantique
Pôle Évaluations Domaniales
4, quai de Versailles
CS 93503
44035 NANTES CEDEX 1
Tél. : 02 40 20 75 96
Courriel : drfip44.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE :
Affaire suivie par : Pascal GUELLEC
Téléphone : 06 20 79 74 38
Courriel : pascal.guellec@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE : 2021-85226-93738 DS : 7150966

Nantes, le 20 décembre 2021

Madame La Directrice régionale des Finances publiques

À

Mairie de St Hilaire de Riez

À l'attention de Monsieur Maxime Perrocheau

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrains en zone économique.
Adresse du bien : route de Notre Dame de Riez, lieu-dit « la Jarrie », 85270 St Hilaire de Riez.
Valeur vénale : 662 890€ hors taxes et hors droits.

- 1 – Service consultant :
Affaire suivie par : MAIRIE DE ST HILAIRE DE RIEZ
Monsieur Maxime Perrocheau
- 2 – Date de consultation : Le 20 décembre 2021
Date de réception : Le 20 décembre 2021
Date de visite :
Date de constitution du dossier « en état » : Le 20 décembre 2021

3 – OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGE

La commune de Saint-Hilaire-de-Riez saisit les services des domaines en vue de connaître l'estimation de terrains situés en zone économique, dans la perspective de leur cession au bénéfice de la Communauté de communes du Pays de Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Les terrains, situés route de Notre Dame de Riez, sur la commune de St Hilaire de Riez, représentent des parcelles nues, non encombrées, en nature de prés (exploités jusqu'au 31 décembre 2021, selon le consultant).

5 – SITUATION JURIDIQUE

– Noms des propriétaires : Commune et CCAS de St Hilaire de Riez

– Situation d'occupation : estimation valeur libre.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

St Hilaire de Riez : le plan local d'urbanisme a été approuvé le 17 janvier 2014. Les parcelles cadastrées C n°1557 à 1559/1573 à 1576/1652/2844 et 3066 appartenant à la commune et C n°1651 appartenant au CCAS, relèvent du zonage I.Aue, pour une superficie totale impactée par l'opération de 66 289m², selon le consultant.

7 – DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La méthode employée est la **méthode par comparaison**.

La valeur vénale est déterminée par la **méthode par comparaison** qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude **objective** des **mutations de biens similaires** ou se **rapprochant** le plus possible de l'**immeuble** à évaluer sur le **marché immobilier** local. Au cas **particulier**, cette méthode est utilisée puisqu'il existe un **marché immobilier** local avec des biens **comparables** à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale de ces emprises foncières à **urbaniser** peut être estimée à **662 890€ hors taxes et hors droits**.

8 – DUREE DE VALIDITE

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

9 – OBSERVATIONS PARTICULIERES

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

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

Pendant plusieurs mois, les services communautaires ont négocié, avec l'agent immobilier de Mmes FRONT-HILDENBRAND, une révision à la baisse du prix demandé.

Par courrier du 28 février 2022, M. Florian BASSET, le gérant de CENTURY 21 de Saint Hilaire de Riez, a transmis une offre d'achat qui paraît tout à fait acceptable pour la Collectivité : il propose de céder les parcelles C n° 3450 et C n° 3065, d'une contenance totale de 3 623 m², pour un prix global de 64 800 € (60 000 € *net vendeur* + 4 800 € *TTC d'honoraire de l'agence immobilière*), correspondant à un prix unitaire de 17,89 € le m².

Il est ici rappelé que devenir propriétaire de ces deux terrains permettrait au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération de disposer d'un accès direct sur la route de Notre Dame de Riez, et donc de pouvoir lancer l'aménagement de la ZAE « La Jarrie ».

Saisis de la question le 6 avril 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette acquisition de deux terrains privés, sur la commune de Saint Hilaire de Riez.

Philippe MOREAU demande si les terrains sont actuellement exploités.

Isabelle DURANTEAU lui confirme que ces terrains ne sont pas exploités.

Philippe MOREAU estime qu'il faut être prudent quant à la dimension de la voirie, car il s'agit d'un quartier très résidentiel pour lequel la ville de Saint Hilaire de Riez a fait des aménagements de réduction de la vitesse un peu plus loin. Il s'interroge si l'avenir des zones économiques doit être dans des quartiers résidentiels.

Isabelle DURANTEAU ajoute qu'il y aura une petite zone au-dessus, en face.

Philippe MOREAU constate qu'il y a une mixité entre l'industriel, l'économique et le résidentiel. Il se demande si tous les voisins vont voir d'un bon œil tout ce secteur s'aménager en zone économique.

Frédéric FOUQUET précise également qu'une maison se trouve au milieu et que cela risque d'être compliqué.

Isabelle DURANTEAU estime qu'il conviendra de faire attention aux entreprises qui s'installeront à proximité.

Lucien PRINCE alerte sur le fait qu'il est possible aujourd'hui d'être vigilant mais si demain une entreprise vend, ce sera plus difficile.

Eric JOURNEL propose de réfléchir au classement des zones à l'avenir : les zones situées près des habitations pourraient n'être affectées qu'au tertiaire et les zones qui sont loin des habitations pourraient être affectées au secteur industriel.

Frédéric FOUQUET est favorable à ce classement mais estime, que dans ce cas, il faudrait une vraie programmation de territoire. Il rappelle le problème rencontré il y a quelques années avec l'entreprise COUTAUD Manutention à Brem sur Mer. Il estime que ce n'est pas sans conséquence pour les entreprises et qu'il faut donner de la visibilité, pour que finalement, la programmation et l'aménagement possibles pour la partie industrielle et les autres secteurs d'activité, soient identifiés de manière à ce qu'à l'échelle de 10 à 20 ans les gens puissent se projeter.

Isabelle DURANTEAU répond que ce sera un travail à faire au niveau du PLUi.

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

**Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,**

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

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération, approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Hilaire de Riez,

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

Vu l'avis de France Domaine sur la valeur vénale des parcelles C 3450 et C 3065 rendu le 20 décembre 2021 à la commune de Saint Hilaire de Riez,

Vu l'accord (via leur agent immobilier Century 21 de Saint Hilaire de Riez), de Mmes FRONT et HILDENBRAND pour céder les parcelles C n° 3450 et C n° 3065 au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, en vue de créer une nouvelle ZAE dans le secteur « La Jarrie » à Saint Hilaire de Riez,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » du 6 avril 2022,

Vu le rapport,

Considérant que les parcelles sus mentionnées sont en zonage 1AUe et font l'objet d'une OAP, Considérant l'intérêt d'acquérir ces deux parcelles eu égard à leur situation stratégique qui permet de désenclaver une emprise foncière communale pouvant être aménagée en parc d'activités économiques,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'acquérir, par l'intermédiaire de l'agence immobilière Century 21 de Saint Hilaire de Riez, les parcelles C n° 3450 et C n° 3065, propriétés de Mmes FRONT et HILDENBRAND et situées dans le secteur « La Jarrie » à Saint Hilaire de Riez, pour un prix global de 64 800 € ;

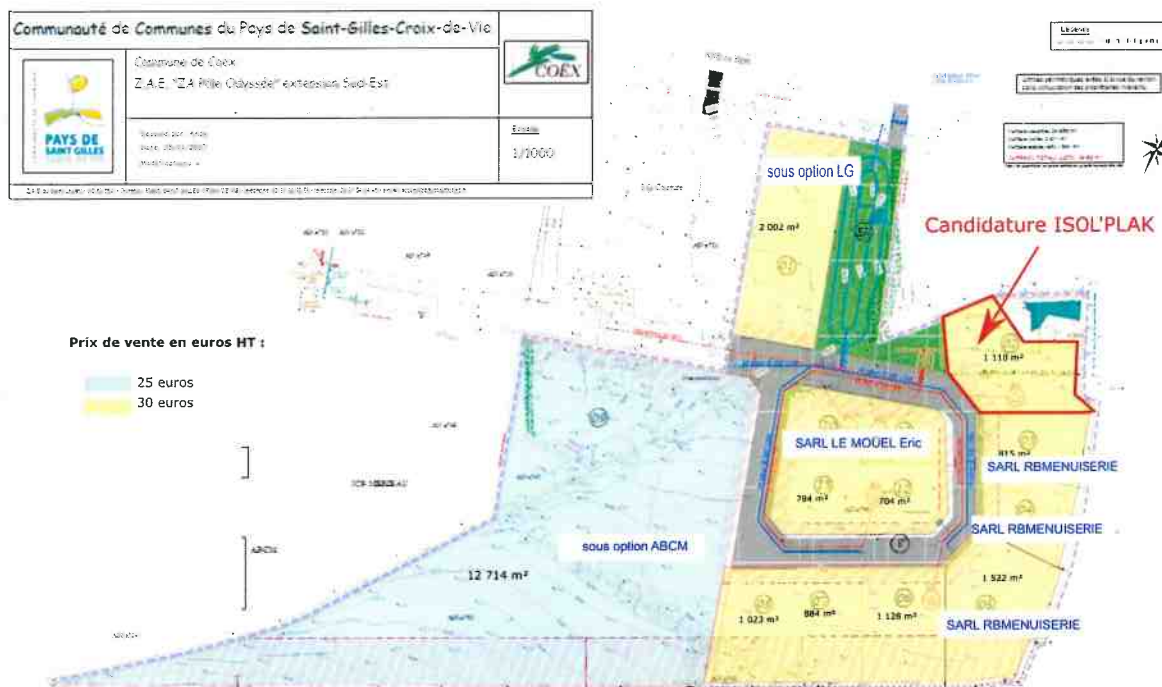
Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte notarié correspondant, ainsi que tout document relatif à ce dossier.

11 - Parc d'Activités « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx : vente d'une parcelle

En 2010, à l'âge de 21 ans, M. Guillaume DELHOMMEAU, jeune ouvrier plaquiste, a créé l'entreprise de plâtrerie ISOL'PLAK aux Sables d'Olonne.

Aujourd'hui, l'entreprise ne cesse de grandir et compte 20 salariés.

Par courrier du 5 mars 2022, M. DELHOMMEAU s'est porté candidat à l'achat du terrain n° 2 de 1 110 m² sur la ZAE « Pôle Technique Odyssée 3 » à Coëx.



Deux raisons incitent le chef d'entreprise à investir dans cet espace d'activités économiques :

- la moitié de ses collaborateurs résident aux alentours de Coëx,
- il a de plus en plus de chantiers à réaliser dans le Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Sur la ZAE de Coëx, ISOL'PLAK construirait, dans un premier temps, un bâtiment d'environ 150 à 200 m², constitué d'une zone de stockage et d'un espace bureaux pour accueillir notamment les clients. Par la suite, une extension serait réalisée, en fonction de l'évolution de l'activité.

Il est ici rappelé que le prix de vente du terrain n° 2 du « Pôle Technique Odysée 3 » est de 30 € HT le m², hors frais de géomètre et de notaire.

Saisis de la question le 6 avril 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à cette demande d'achat de terrain.

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

**Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,**

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

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

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

Vu la demande de la société ISOL'PLAK en date du 5 mars 2022,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 6 avril 2022,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

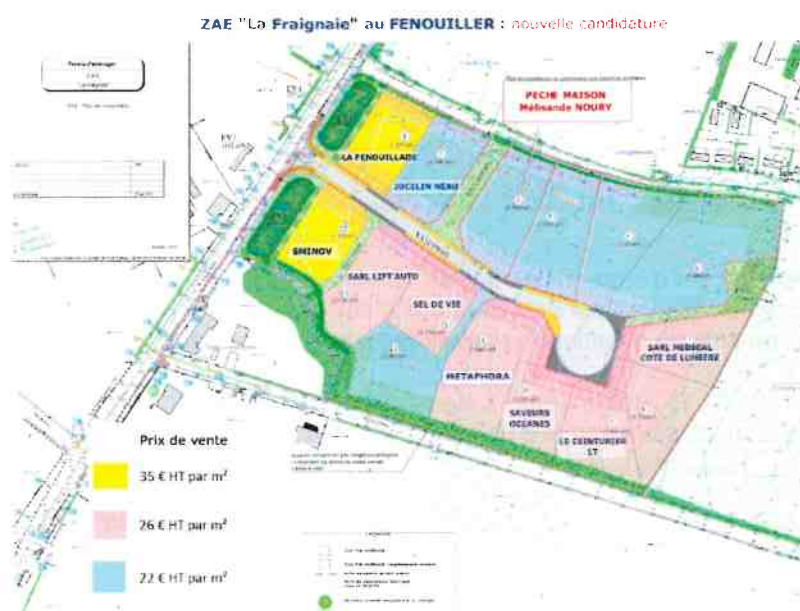
Article 1 : de céder la parcelle cadastrée section AN n° 106 (1 110 m²) du Parc d'Activités « Pôle Technique Odysée 3 » à Coëx, à la société ISOL'PLAK dirigée par M. Guillaume DELHOMMEAU, ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 33 300 € HT (1 110 m² x 30 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

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

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

12 - Parc d'Activités « La Fraignaise » au Fenouiller : annulation de la réservation de la parcelle n° 3

Spécialisée dans la vente, via le e-commerce, de poissons frais sur toute la France, l'entreprise « PÊCHÉ MAISON » avait signalé, en juin 2021, à la Communauté de Communes, sa volonté d'acheter le terrain n° 3 (la parcelle AV n° 155 de 1 990 m²) du Parc d'Activités « La Fraignaise » au Fenouiller, afin de s'y installer.



Saisi de la question, le Bureau Communautaire du 8 juillet 2021 avait donné son accord pour lui céder cette parcelle.

Par courrier du 16 mars 2022, la gérante, Mme Mélisande NOURY, a informé la Collectivité qu'elle renonçait finalement à l'acquisition du terrain susvisé.

Les membres du Bureau sont invités à prendre acte de l'annulation de la réservation de la parcelle AV n° 155 par Mme Mélisande NOURY.

Laurent DURANTEAU demande si Eric GUILLOUX a travaillé sur le passage qui était en attente.

Isabelle DURANTEAU lui répond qu'ils ont eu un échange avec Isabelle TESSIER à ce sujet et qu'il est embêtant de ne pas laisser un passage pour le terrain au-dessus.

Lucien PRINCE rappelle que la question qui se posait également, était celle de la zone résidentielle et du camping situé derrière, d'autant qu'à la création de la zone il y avait eu des problèmes relationnels avec le camping. Il fait part qu'une ligne à haute tension pose problème aux acquéreurs et que si le chemin était supprimé cela permettrait d'agrandir les deux parcelles et peut-être de pouvoir les vendre plus facilement.

Hervé BESSONNET demande si la ligne à haute tension peut être changée par EDF. Il précise que sur sa commune ils ont fait déplacer une ligne à haute tension et estime qu'il faudrait se renseigner auprès d'EDF.

André COQUELIN ajoute qu'il l'a déjà fait sur sa commune, à l'occasion d'une demande de permis de construire, la ligne étant trop proche de la construction.

François BARRETEAU rappelle que cela vient d'être fait à la Maubretière.

Monsieur le Président estime que le coût est très important.

Hervé BESSONNET précise que cela ne coûte rien à la Collectivité.

Isabelle DURANTEAU pense que cette question avait été soulevée lors du précédent mandat et que cela coûtait très cher à la Collectivité.

Lucien PRINCE précise qu'il faut un permis de construire qui justifie la demande.

Thierry FAVREAU pense que ce ne sera pas pris en charge par Enedis, même s'il y a un permis de construire qui le justifie.

Monsieur le Président demande à François BARRETEAU de poser la question.

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

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

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

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

Vu le courrier de Mme Mélisande NOURY en date du 16 mars 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'abroger la décision du 8 juillet 2021 de cession de la parcelle cadastrée section AV n° 155 du Parc d'Activités « La Fraignaise » au Fenouiller à Mme Mélisande NOURY, compte tenu du désistement de cette dernière.

13 - Fluidification du marché du travail sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie : création d'un portail internet pour l'emploi

Sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, comme dans beaucoup d'endroits en France, la situation de l'emploi est paradoxale : d'un côté, des personnes ont des difficultés à trouver un emploi, et, de l'autre, des entreprises peinent à recruter faute de candidats.

Les outils classiques de communication sur les offres d'emploi ne suffisant pas, la Communauté d'Agglomération souhaite lancer sa propre plateforme digitale (appelée, par exemple, www.emploi-payssaintgilles.fr), qui permettrait de satisfaire à la fois les entreprises qui veulent recruter localement, mais aussi les habitants qui préfèrent travailler près de chez eux.

L'entreprise informatique SmartForum, basée à Paris, a mis au point une solution numérique innovante, laquelle permet de collecter, sur un territoire géographique précis, toutes les offres d'emploi, de stage, de formation, qui sont publiées actuellement de manière très éclatée sur plus de 400 sites (Pôle Emploi, APEC, Jobijoba, Monster, etc.).

Ainsi, avec le portail de la Communauté d'Agglomération www.emploi-payssaintgilles.fr, serait considérablement fluidifié le marché local de l'emploi, puisque chacun aurait accès à l'ensemble des offres d'emploi proposées dans les 14 communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Les avantages seraient nombreux pour les entreprises :

- valoriser l'emploi sur le territoire,
- rapprocher les habitants des employeurs locaux,
- rendre plus visibles les offres d'emploi des entreprises du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,
- trouver plus facilement des candidats locaux.

Il y aurait également des bénéfices pour les habitants du Pays de Saint Gilles Croix de Vie :

- de plus en plus désireux de travailler près de chez eux, les habitants auraient accès, en un seul clic, à toutes les offres d'emploi existantes sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,
- la plateforme simplifierait les recherches et les démarches des demandeurs d'emploi,
- les offres de stage des entreprises pour les étudiants et les scolaires seraient recensées sur le site, offrant alors une forte visibilité qu'apprécieraient certainement les familles.

Par la mise en relation Entreprises-Population, la Communauté d'Agglomération serait, elle aussi, gagnante dans cette opération :

- facilitation du quotidien d'une partie de la population,
- apport de services aux entreprises,
- dynamisation de l'emploi local,
- renforcement de l'attractivité du territoire,
- mise en lumière de l'action des élus en faveur de l'emploi.

Dans un deuxième temps, d'autres services pourraient être développés sur la plateforme : CVthèque des candidats, fonctionnalité « CV Catcher », création de CV en ligne, actualités de l'emploi, etc..., avec, à terme, la possibilité de créer un Espace Candidats et un Espace Employeurs.

A ce jour, seulement une centaine de Collectivités en France (sur un total de 35.000) ont créé, via la solution de SmartForum, leur propre portail numérique consacré à l'emploi. En Vendée, la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral l'a fait récemment, et les retours sont excellents.

En Pays de la Loire, 6 autres Collectivités se sont lancées dans l'opération :

- la Communauté de Communes Châteaubriant Derval (44),
- la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (49),
- la Communauté d'Agglomération de Laval (53),
- la Communauté d'Agglomération du Choletais (49),
- Angers Loire Développement (49),
- la ville du Mans (72).

Pour mettre en place cette plateforme, il n'est pas besoin de mobiliser le Service Informatique de la Communauté d'Agglomération. La solution est livrée clé en main et mise à jour automatiquement.

Le coût s'élève à 7 000 € HT / an pour un engagement d'un an, ou bien 6 500 € HT / an si la Communauté d'Agglomération s'engage pour 3 ans.

→ Voir l'offre ci-après de SmartForum avec les conditions tarifaires proposées



NOTE DE SYNTHÈSE

Les plateformes numériques Emploi Smartforum, dédiées aux collectivités, répondent à un besoin de mise en lumière des initiatives locales en faveur de l'emploi. Elles favorisent la coordination entre les différents partenaires de la collectivité, mais également la rencontre entre les candidats et les acteurs économiques locaux (entreprises, commerces de proximité, artisans).

Ces nouveaux outils numériques tendent à fluidifier le marché de l'emploi, et ainsi renforcer l'attractivité du territoire.

UNE PLATEFORME POUR SOUTENIR ET DÉVELOPPER L'EMPLOI LOCAL

Smartforum a développé une interface dédiée aux collectivités, fonctionnant en marque blanche, et adaptée à tous types d'utilisateurs. Cette plateforme s'inscrit dans un véritable engagement sociétal, et favorise ainsi l'emploi, l'insertion et l'attractivité du territoire.

La plateforme répond à ces enjeux locaux en mettant à disposition :

- Un accès à toutes les offres d'emploi du territoire : CDI, CDD, Job étudiant, stage, alternance, emploi saisonnier, intérim...Jobijoba couvre **95% de l'emploi sur Internet**.
- Un service de recrutement pour les entreprises locales qui diffusent leurs annonces en toute simplicité et ont accès à une CVthèque.
- Un espace de communication permettant de valoriser le territoire, les partenaires locaux et de les rendre visibles les initiatives en faveur de l'emploi.
- Baromètre emploi dynamique : un accès en temps réel aux données du territoire liées à l'emploi ; des données pouvant être enrichies dans le cadre de la Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences (GPEC).
- Une solution pour faciliter le rapprochement de conjoints et la mobilité en valorisant les opportunités économiques locales et en aidant à la prise de décision.
- Un outil métier d'accompagnement des bénéficiaires du RSA, les publics en insertion.

Zoom sur **CV Catcher**, une fonctionnalité qui révolutionne l'expérience candidat.

Les collectivités qui s'équipent en plateformes Emploi bénéficient des innovations technologiques que propose régulièrement le groupe HelloWork. Ainsi, depuis 2017, les plateformes sont équipées de CV Catcher : le candidat dépose son CV sur le site Internet qui est analysé automatiquement. Il se retrouve alors dans un espace personnalisé où il accède immédiatement à toutes les opportunités d'emploi adaptées à son profil.

FÉDÉRER LES PARTENAIRES LOCAUX

L'ensemble des acteurs institutionnels locaux (Pôle Emploi, Conseil Régional, Chambres consulaires...) peuvent accéder à la plateforme pour annoncer leurs événements ayant trait à la recherche d'emploi et au recrutement dans votre territoire. Au-delà, c'est une communauté de partage entre tous ces acteurs et les entreprises qui prend forme. Celle-ci permet une meilleure **coordination des actions** et favorisant l'échange sur les questions et les enjeux locaux de recrutement.

INNOVER DANS LA POLITIQUE D'INSERTION

La plateforme propose également un **service à destination des personnes en insertion**, éloignées de l'outil informatique et de l'emploi. Elle permet un **suivi de proximité avec les candidats** qui nécessitent un accompagnement plus approfondi. Le coach et le candidat déterminent ensemble un parcours en plusieurs étapes et peuvent communiquer à distance.

A PROPOS DE HELLOWORK

HelloWork, l'acteur digital de référence de l'emploi, du recrutement et de la formation en France, accompagne les actifs tout au long de leur vie professionnelle, les entreprises, les collectivités, les cabinets de recrutement, ETT sur leurs enjeux RH et recrutement et les centres de formation/écoles sur la valorisation de leurs offres de formation.

HelloWork a généré plus de 17 millions de mises en relation candidats-recruteurs et candidats-centres de formation auprès de 11.000 clients en 2019.

Fort de 325 collaborateurs et 20 années d'expérience, les différentes plateformes d>HelloWork réunissent en moyenne 4 millions de Visiteurs Uniques par mois (Médiametrie//NetRatings - Mesure Internet Global - 2019). HelloWork est la

première entreprise de la HR Tech du classement FrenchWeb500 (30ème position).

HelloWork édite :

- Les plateformes emploi et recrutement : Cadreo; Jobijoba; Parisjob; Regionsjob; RegionsJob Intérim, SmartForum
- La plateforme dédiée à la formation professionnelle MaFormation
- La plateforme dédiée à l'orientation pour l'enseignement supérieur Diplomeo
- Blogdumoderateur, le media de référence pour les professionnels du web et BDM/tools, qui référence les meilleurs outils du digital

HelloWork développe également des solutions RH pour accompagner et favoriser l'expérience recruteur et candidat sur l'intégralité des process de recrutement :

- CVCatcher, logiciel RH de captation de CV et JAI, une solution de chatbots spécialisée dans le recrutement
- Talent Detection, solution de gestion de candidatures,
- Talentplug, solution de multi-diffusion d'offres d'emploi et de stages,
- SmartForum, solutions digitales emploi et attractivité pour les collectivités territoriales, salons et forums

HelloWork est par ailleurs actionnaire de référence de la société Aladom, le spécialiste de l'emploi et du recrutement pour les services à la personne qui édite les plateformes Aladom et Jemepropose et de la start-up Staffman, la première plateforme collaborative qui met en relation les ESN avec des candidats freelances ou en poste mais disponibles immédiatement.

LES CONDITIONS TARIFAIRES

Contrat pour 12 mois d'exploitation :

Le coût de mise en œuvre de la plateforme Smartforum est de **7 000.00 € HT par an** pour

vos territoires. (hors développement éventuelle pour la première année)

- Cela intègre la mise en ligne de la plateforme (la personnalisation, l'hébergement et la maintenance)
- Mise à disposition d'un référent dédié à la plateforme et son suivi
- Temps fort d'animation x2
- L'accès à l'ensemble des fonctionnalités avec amélioration et mise à jour (cvthèque, création de cv, observatoire de l'emploi, agrégation offres d'emploi, stage..., annuaire des entreprises et toutes autres fonctions disponibles) ainsi que le suivi technique et opérationnel/maintenance proposé par les équipes de Smartforum
- L'intégration de la technologie CVCatcher : analyse et matching du cv au format pdf, word, jpeg depuis nos plateformes UX,UI responsives

➤ **Offre année 1 : 7 000 € HT soit 8 400 € TTC**

Contrat pour 36 mois d'exploitation :

Le coût de mise en œuvre de la plateforme Smartforum est de **6 500.00 € HT par an** pour vos territoires. (hors développement éventuelle pour la première année)

- Cela intègre la mise en ligne de la plateforme (la personnalisation, l'hébergement et la maintenance)
- Mise à disposition d'un référent dédié à la plateforme et son suivi
- Temps fort d'animation x2
- L'accès à l'ensemble des fonctionnalités avec amélioration et mise à jour (cvthèque, création de cv, observatoire de l'emploi, agrégation offres d'emploi, stage..., annuaire des entreprises et toutes autres fonctions disponibles) ainsi que le suivi technique et opérationnel/maintenance proposé par les équipes de Smartforum
- L'intégration de la technologie CVCatcher : analyse et matching du cv au format pdf, word, jpeg depuis nos plateformes UX,UI responsives

- **Offre engagement 3 années : 19 500 €**
HT soit 23 400 € TTC

Saisis de la question le 6 avril 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable sur le sujet.

Yann THOMAS demande s'il y a un retour des Collectivités qui utilisent ce portail.

Eric JOURNEL confirme que cela fonctionne très bien notamment dans la Communauté d'Agglomération de Morlaix. Il rappelle qu'il s'agit d'un moteur de recherche spécialisé dans l'emploi qui regroupe toutes les annonces qui sont à Pôle Emploi, Indeed et tous les moteurs de recherche privés ou publics. Il précise qu'il y a une possibilité de faire des recherches par emploi, puis par lieu et distance du domicile. Il est également possible de déposer son CV en ligne, pour permettre aux employeurs qui font la démarche inverse, de trouver un employé.

Isabelle DURANTEAU confirme que cela permettrait de centraliser toutes les offres et les demandes d'emplois sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

Kathia VIEL demande si c'est utilisable par toutes les communes.

Isabelle DURANTEAU précise que c'est utilisable par tous les habitants du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Eric JOURNEL ajoute qu'il y aura un lien sur le site internet du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

Monsieur le Président confirme que ce sera utilisable par toutes les entreprises et par tous les habitants du territoire.

Yann THOMAS demande si les entrepreneurs sont au courant.

Monsieur le Président lui répond que l'idée était, dans un premier temps, de le proposer en Bureau Communautaire, mais ne doute pas que les entreprises y seront favorables.

Frédéric FOUQUET rappelle qu'il est compliqué en ce moment de trouver du personnel et paradoxalement, pour certains, il n'est pas facile de trouver un travail. Cependant, il estime qu'il n'est pas normal que ce soit à la Collectivité d'investir des milliers d'euros, pour faire le travail qui n'est pas réalisé par les services de l'Etat. Il estime que les problématiques de l'emploi sont les mêmes partout, et précise, qu'il va donc tester le fonctionnement et le contenu du portail sur d'autres collectivités, pour s'assurer que l'outil va réellement apporter quelque chose.

Monsieur le Président précise que c'est Eric GUILLOUX, Directeur du Service Economique, qui a proposé ce service et qu'il est sûr de lui.

Isabelle DURANTEAU ajoute qu'ils sont allés voir sur les sites des différentes villes qui utilisent déjà ce portail et qu'il est facile d'utilisation. Elle précise que cela permettrait de mettre le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en valeur, de répondre à des enjeux en démontrant l'attractivité du territoire et l'offre d'emploi proposée.

Laurent DURANTEAU rejoint Frédéric FOUQUET et propose de souscrire pour un an au lieu de 3 ans.

Isabelle DURANTEAU précise que cela reviendrait à 7 000 € par an au lieu de 6 500 € et s'interroge si une année est suffisante pour avoir un retour.

Frédéric FOUQUET rappelle qu'il faut que les gens adhèrent et que ce soit connu. Il estime qu'avant de le valider, il faut qu'il y ait une vraie stratégie de communication et d'adhésion des entreprises.

Monsieur le Président estime que, si les associations de chefs d'entreprises avaient été interrogées avant de passer ce point en Bureau, elles auraient été favorables et il aurait probablement fallu souscrire directement pour 3 ans. Il ne voit pas comment une association pourrait refuser cette offre qui ne va rien lui coûter et qu'elle va pouvoir valoriser auprès de ses adhérents.

Isabelle DURANTEAU rappelle qu'aujourd'hui tout le monde est à la recherche de main d'œuvre et estime que ce portail est un plus.

Aurélia GATEAU rappelle que ses services travaillent sur un nouveau site internet qui doit sortir au mois de juin. Elle précise qu'il y aura sur le site des cases « accès rapide » pour en faciliter l'utilisation auprès des usagers. Il a également été prévu d'y mettre l'icône faisant le lien avec ce portail d'accès aux offres d'emplois du territoire. Cela reste soumis à l'approbation du Bureau Communautaire de ce soir, mais cela avait été anticipé. Elle ajoute que lorsque le nouveau site sera mis en ligne, un point presse sera organisé avec une présentation plus en détails de ces « accès rapides », dont celui-ci.

Thierry FAVREAU estime que ce portail est très bien mais qu'il n'y a pas de candidats et se demande si cela va débloquent la situation.

Monsieur le Président propose de faire le test sur un an et de communiquer sur le sujet.

Frédéric FOUQUET ajoute que sur le site de Châteaubriand, il y a à l'heure actuelle, 1 249 offres.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la délibération suivante, qui sera proposée au prochain Conseil Communautaire :

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 I 1°,

Vu la proposition, en date du 3 mars 2022, de la société SmartForum (Groupe HelloWork), spécialisée dans la création de plateformes numériques pour l'emploi local,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » du 6 avril 2022,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,

Vu le rapport,

Considérant l'intérêt de la création d'un portail internet local dédié à l'emploi, à destination des entreprises et des habitants du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,

Après en avoir délibéré à ...,

Article 1 : APPROUVE la création d'un portail internet local dédié à l'emploi, à destination des entreprises et des habitants du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ;

Article 2 : PRECISE que la validation de l'offre de la société SmartForum de mise en place et d'exploitation d'une plateforme numérique consacrée à l'emploi local pendant 1 an pour un coût de 7 000 € HT, eu égard à son montant, relève de la compétence du Président ;

Article 3 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les documents, conventions et contrats s'y rapportant.

14 - Modification du règlement intérieur du service Transport à la Demande

Co-validation CCAS/ Communauté d'Agglomération des dossiers d'adhésion au TAD

Le règlement actuellement en vigueur prévoit une co-validation des demandes d'adhésion par la Communauté d'Agglomération et le CCAS de la commune de domiciliation du demandeur. Afin de raccourcir le délai d'instruction des demandes, **il est proposé que les dossiers d'adhésion soient validés uniquement par le service Transport à la Demande de la Communauté d'Agglomération** dans la mesure où l'adhésion est soumise au respect des conditions fixées par le règlement intérieur du service sans possibilité de dérogation. Une copie des dossiers continuera d'être transmise pour information au CCAS de domiciliation des usagers.

Elargissement destination TAD

Le Bureau du 17 mars 2022 a élargi les communes de destination du service TAD aux communes suivantes : **Soullans, Saint Jean de Monts, Vairé, l'Ile d'Olonne, Aizenay et Nantes.**

Les transporteurs en charge du TAD ont indiqué leur prix HT (hors attente et approche) pour ces communes :

- Soullans : 32,25 €,
- Saint Jean de Monts : 48,09 €,
- Vairé : 31,03 €,
- L'Ile d'Olonne : 39,86 €,
- Aizenay : 48,52 €,
- Nantes : 163,82 €.

A noter que le coût d'attente est en moyenne de 23 €/heure HT.

Les transporteurs ont notamment indiqué leur difficulté à se déplacer sur des communes qui ne sont plus réellement sur leur secteur (déclatement des trajets réalisés ne favorisant ni le regroupement d'usagers ni la possibilité de réaliser d'autres courses durant le rendez-vous de l'utilisateur).

Ils ont fait remarquer qu'un déplacement sur Nantes pouvait prendre ½ journée et dépasser les horaires du TAD (7h-19h) entraînant de surcroît une facturation supplémentaire. Un des transporteurs a ajouté que sa capacité matérielle et humaine n'étant pas illimitée, certains trajets concomitants ne pourront peut-être plus être réalisés, alors que le service TAD doit conserver le caractère d'un service de proximité.

Au regard de ces nouveaux éléments le Bureau Communautaire est amené à se prononcer sur le maintien des communes précitées, et plus particulièrement, sur la desserte nantaise.

Isabelle DURANTEAU précise que la commune de Landevieille n'a pas répondu car elle n'a que deux demandes par an.

Concernant l'élargissement de la destination du TAD, Eric JOURNEL précise qu'il y a déjà une desserte pour La Roche sur Yon et Les Sables d'Olonne et confirme, qu'au regard du retour des transporteurs, il serait effectivement difficile d'assurer un trajet vers Nantes.

Monsieur le Président ajoute que cela risque de coûter très cher.

**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 et au Président,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la validation des dossiers d'adhésion uniquement par le service Transport à la Demande de la Communauté d'Agglomération ;

Article 2 : de confirmer la modification du règlement intérieur du service Transport à la Demande portant sur l'ajout des destinations suivantes : Soullans, Saint Jean de Monts, Vairé, l'Île d'Olonne et Aizenay / de limiter la modification du règlement intérieur du service Transport à la Demande en y ajoutant les seules communes suivantes : Soullans, Saint Jean de Monts, Vairé, l'Île d'Olonne et Aizenay ;

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

HABITAT

15 - Cession des 10 logements sociaux communautaires "Le Jardin des Ors" à Landevieille

Il est rappelé la vente de 21 des 31 logements locatifs sociaux appartenant à la Communauté d'Agglomération, suivant la délibération du Conseil Communautaire du 24 septembre 2020 au profit de la SA d'HLM PODELIHA (POur le DEveloppement LIgérien de l'HABitat), pour un montant de 1 870 000 €, la signature de l'acte authentique étant intervenue le 15 juin 2021.

A partir de la création de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie le 1^{er} janvier 2010, les 31 logements locatifs sociaux construits par l'ancienne Communauté de Communes « Atlancia » de 2005 à 2010 (1 logement à L'Aiguillon sur Vie, 4 logements à La Chaize Giraud, 3 logements à Coëx, 6 logements à Givrand, 10 logements à Landevieille et 7 logements à Saint Révérend) ont été gérés par le service « Habitat ».

Considérant que la Communauté d'Agglomération n'a plus la compétence de la construction et de la gestion des logements locatifs sociaux, il avait été proposé en 2019 la cession des logements locatifs sociaux appartenant à la Communauté d'Agglomération, à l'exception des 10 logements de l'unité de vie « Le Jardin des Ors » avec salle commune à Landevieille.

Le Conseil Municipal de Landevieille, consulté à la demande de Madame le Maire, lors de sa séance du 26 mai 2021, a donné un avis favorable à la cession par la Communauté d'Agglomération de ces 10 logements de type T2 (42 m²). L'avis du Domaine en date du 8 juin 2021 stipule que la valeur vénale de cet ensemble immobilier peut être estimée à 550 000 €, salle de vie commune comprise (environ 75 m²).

Il est précisé que la construction de ces logements a été financée en partie par 2 prêts, dont le capital total restant dû au 1^{er} novembre 2022 s'élève à 473 845,65 €, auquel il conviendra de rajouter l'indemnité de remboursement anticipé évaluée à 10 452,89 €.

Il est fait remarquer que ces logements relèvent du régime juridique spécifique des logements locatifs conventionnés en application des articles R.353-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation qui s'imposera à l'acquéreur : obligation de maintien des logements à usage locatif pendant la durée de la convention PLS avec prix des loyers encadrés.

Les trois principaux bailleurs sociaux qui possèdent des logements locatifs sociaux sur le territoire ont été consultés et après visite des 10 logements et de la salle commune et l'établissement d'un état des lieux actuel de ce parc, ont remis respectivement une offre à la Communauté d'Agglomération avec les conditions suivantes :

OPH « VENDEE HABITAT » : offre d'acquisition à hauteur de 550 000 € net vendeur, avec poursuite de la location des 10 logements locatifs sociaux, et transformation de la salle en un logement supplémentaire type T3 qui sera également conventionné en PLS.

Esh SA d'HLM « VENDEE LOGEMENT » : offre d'acquisition à hauteur de 700 000 €, avec comme conditions suspensives usuelles : pas de rachat de la dette locative, obtention d'un financement, obtention d'une garantie d'emprunt, offre valable jusqu'au 11 juin 2022.

SA d'HLM « PODELIHA » : offre d'acquisition à hauteur de 833 000 €, avec transformation de la salle en logement (Financement PLUS avec garantie d'emprunt) et diminution du niveau actuel des loyers, aux conditions suspensives suivantes : acquisition des emprises des logements, de leurs terrasses et salle commune uniquement hors les espaces verts attenants, signature de l'acte authentique au plus tard le 30 novembre 2022, prise en gestion au 1^{er} décembre 2022.

Il en résulte que l'offre financière d'acquisition des 10 logements locatifs sociaux de la Communauté d'Agglomération, la mieux placée, est celle présentée par la SA d'HLM « PODELIHA » et que la recette à attendre par la Communauté d'Agglomération après remboursement anticipé du capital restant dû des prêts et paiement des pénalités est évaluée à 348 701,46 €.

***Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,
Vu le rapport,
Considérant les trois offres de prix soumises par les bailleurs sociaux,
Après en avoir délibéré à ...,***

Article 1 : APPROUVE la cession des 10 logements locatifs sociaux et de la salle commune « Le Jardin des Ors » à Landevieille appartenant au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à la SA d'HLM « PODELIHA » selon l'offre de prix soumise ;

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Président à signer tout document en exécution de la présente délibération.

CULTURE

16 - Politique tarifaire La Balise

Afin d'améliorer l'offre tarifaire de La Balise et de diversifier les publics, il est proposé de procéder aux ajustements de la politique tarifaire suivants :

1 - Tarifs à destination des scolaires et des structures jeunesse du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération :

1.1 – Représentations destinées aux structures scolaires et jeunesse :

Création d'un tarif compris entre 0 et 15 euros par élèves/jeunes (exonération pour les accompagnants) pour les structures scolaires (école, collège et lycée) et les structures jeunesse (ALSH, MFR, espaces jeunes...) souhaitant assister aux représentations qui leur sont dédiées à La Balise. Si le taux de remplissage n'est pas atteint avec les structures de l'Agglomération, il est proposé de pouvoir étendre ce tarif à des structures scolaires et jeunesse hors du territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

1.2 – Représentations tout public, tarifs pour les structures scolaires et jeunesse :

Création d'un tarif compris entre 5 et 15 euros par élèves/jeunes et par accompagnant pour les structures scolaires et jeunesse souhaitant assister à une représentation « tout public » de La Balise. Si le groupe contient plus de 12 élèves/jeunes, il est proposé d'exonérer les accompagnants.

Ce tarif serait applicable pour l'ensemble des écoles, collèges et lycée de l'Agglomération. Il concernerait également les « structures jeunesse » : espaces jeunes, MFR, centres de loisirs, multi accueils, écoles de musique...

Un ciblage des représentations éligibles serait effectué chaque saison afin de limiter l'impact sur les recettes. De plus, afin de préserver un nombre de places suffisant pour le tout-public sur ces représentations, la Communauté d'Agglomération se réserve le droit de refuser des demandes via la mise en place de quotas validés par le Président ou son représentant pour chaque représentation ciblée. Si le quota n'est pas atteint avec les structures de l'Agglomération, ce tarif pourrait être proposé à des structures scolaires et jeunesse hors du territoire de l'agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

1.3 - Tarif de groupe :

Création d'un tarif de groupe pour les réservations simultanées d'au moins 10 places sur une même représentation. Ce tarif de groupe prendrait la forme d'une réduction de 10 % de chaque tarif (sur demande effectuée lors de la réservation).

Un quota sera mis en place pour chaque spectacle, révisable selon le remplissage afin de limiter l'impact sur les recettes. La Communauté d'Agglomération se réserve le droit de refuser des demandes si ce quota est atteint.

1.4 - Tarifs « jeune découverte » (délibération du 17/10/19) :

Il est proposé de pérenniser le tarif spécial « jeune découverte » compris entre 5 et 15 euros sur certaines représentations ciblées.

3 - Tarif « festival » :

Une tarification spécifique « tarif festival » a été appliquée lors de plusieurs temps forts sur la saison 21/22, il est proposé de pérenniser ce tarif « festival » et sa réduction de près de 25 %.

Pour rappel, le Conseil Communautaire du 17 octobre 2019 a approuvé la création d'un tarif festival, lors d'un « Temps Forts », au cours duquel plusieurs spectacles sont proposés en même temps. Le Conseil Communautaire du 24 juin 2021 a approuvé une réduction de près de 25 % dès l'achat d'un deuxième billet d'un autre spectacle du même temps fort, d'un festival, ou de manifestation sur la même thématique.

4 - Tarif réduit :

Il est proposé :

- D'étendre le tarif réduit
 - o aux bénéficiaires du RSA sur présentation d'un justificatif,
 - o aux jeunes de moins de 25 ans (au lieu de moins de 18 ans).

- D'appliquer une réduction de 15 % sur chaque tarif si la scénographie d'un spectacle ou autres éléments techniques (type régie) diminue la visibilité depuis certaines places. Toutefois, si la scénographie devait être modifiée quelques jours avant la représentation, rendant certaines places vendues au plein tarif éligibles à la réduction des 15 % vue précédemment, ladite réduction sera remboursée ou créditée sur le compte client du spectateur. La place pourra aussi lui être intégralement remboursée si tel est son souhait.
- Les crédits du compte client devront être utilisés jusqu'au 30 juin de chaque saison culturelle.

5 - Diversification des moyens de paiement : chèques vacances, chèques culture, Pass Culture, E-pass

Suite à de nombreuses sollicitations, il est proposé d'entamer les démarches afin de pouvoir accepter de nouveaux moyens de paiement :

- Les chèques Vacances (ANCV),
- Les chèques Culture (Groupe UP),
- Le Pass Culture (Ministère),
- Le E-Pass (Région des Pays de La Loire).

6 - Annulation Report :

Il est proposé qu'une fois par saison, et dans la limite des places disponibles un billet puisse être échangé pour une autre représentation (ou la somme mise sur le compte client) sur demande. La demande sera prise en compte uniquement si elle intervient dix jours avant la représentation.

Les acomptes sur le compte client non utilisés avant le 30 juin de chaque saison culturelle resteront acquis par la Communauté d'Agglomération.

7 - Invitations :

Il est proposé de modifier la décision prise lors du Conseil Communautaire en date du 17 octobre 2019 pour les invitations concernant les bénévoles et les liens professionnels :

- Les bénévoles de La Balise, peuvent bénéficier de 2 places gratuites pour un spectacle de la saison culturelle dans la limite des places disponibles.
- Les professionnels du spectacle vivant peuvent bénéficier d'invitations.

Récapitulatif des tarifs :

GRILLE DE TOUS LES TARIFS													
Les tarifs surlignés en couleur sont ceux qui ont été utilisés lors de la saison 21/22													
TARIFS déjà votés					TARIFS déjà votés						NOUVEAUX TARIFS		
	Normal		Abonnés* (Reduction 15%)		Tarif Festival (Réduction de près de 25% du tarif normal sur le 2ème billet acheté pour un autre spectacle)							Tarif de groupe (Réduction de près de 10% du tarif normal)	
	PLEIN	REDUIT (réduction de 15%)	PLEIN	REDUIT	réduction	Normal PLEIN	NORMAL REDUIT	réduction	Abonnés plein	Abonnés réduits	réduction	PLEIN	REDUIT
A SUP	80 €	68 €	68 €	58 €	25%	60 €	51 €	25%	51 €	43 €	10%	72 €	61 €
	70 €	60 €	60 €	51 €	25%	53 €	45 €	25%	45 €	38 €	10%	63 €	54 €
	65 €	55 €	55 €	47 €	25%	49 €	41 €	25%	41 €	35 €	10%	59 €	50 €
	60 €	51 €	51 €	43 €	25%	45 €	38 €	25%	38 €	33 €	10%	54 €	46 €
A+	38 €	32 €	32 €	27 €	25%	29 €	24 €	25%	24 €	20 €	10%	34 €	29 €
	36 €	31 €	31 €	26 €	25%	27 €	23 €	25%	23 €	20 €	10%	32 €	28 €
A	34 €	29 €	29 €	25 €	25%	26 €	22 €	25%	22 €	18 €	10%	31 €	26 €
	31 €	26 €	26 €	22 €	25%	23 €	20 €	25%	20 €	17 €	10%	28 €	23 €
B	28 €	24 €	24 €	20 €	25%	21 €	18 €	25%	18 €	15 €	10%	25 €	22 €
	26 €	22 €	22 €	19 €	25%	20 €	17 €	25%	17 €	14 €	10%	23 €	20 €
	25 €	21 €	21 €	18 €	25%	19 €	16 €	25%	16 €	14 €	10%	23 €	19 €
C	24 €	20 €	20 €	17 €	25%	18 €	15 €	25%	15 €	13 €	10%	22 €	18 €
	20 €	17 €	17 €	14 €	25%	15 €	13 €	25%	13 €	11 €	10%	18 €	15 €
D	18 €	15 €	15 €	13 €	25%	14 €	11 €	25%	11 €	10 €	10%	16 €	14 €
	16 €	14 €	14 €	12 €	25%	12 €	10 €	25%	10 €	9 €	10%	14 €	12 €
E	15 €	13 €	13 €	11 €	25%	11 €	10 €	25%	10 €	8 €	10%	14 €	11 €
	13 €	11 €	11 €	9 €	25%	10 €	8 €	25%	8 €	7 €	10%	12 €	10 €
F	11 €	9 €	9 €	8 €	25%	8 €	7 €	25%	7 €	6 €	10%	10 €	8 €
	10 €	9 €	9 €	7 €	25%	8 €	6 €	25%	6 €	5 €	10%	9 €	8 €
G	9 €	8 €	8 €	7 €	25%	7 €	6 €	25%	6 €	5 €	10%	8 €	7 €
	5 €	4 €	4 €	3 €	25%	4 €	3 €	25%	3 €	2 €	10%	5 €	4 €
H	2 €												

"Tarifs Jeunes découvertes"

entre 5 et 15 €

sur certains spectacles

Tarifs scolaires séances tout public

entre 5 et 15 €

exo accompagnants si plus de 12 jeunes

Tarifs scolaires, séances scolaires

entre 0 et 15 €

Réduction possible de 15 % en cas de manque de visibilité

Tarifs réduits

Demandeurs d'emploi

Jeunes de moins de 25 ans

Etudiants

Bénéficiaires du RSA

PMR

ASPA

Yann THOMAS propose de présenter le projet culturel lors du prochain Bureau Communautaire, et de présenter également à cette occasion, le retour des taux de remplissage de la saison culturelle qui sont plutôt bons.

Thierry FAVREAU demande combien il y a de tarifs à gérer.

Yann THOMAS lui répond qu'il y a beaucoup de tarifs car il y a 27 spectacles par an, dont certains pour les enfants qui durent une demi-heure et qui sont à 5 ou 8 €, et des spectacles avec des têtes d'affiche, qui sont plutôt de l'ordre de 30 €, 35 € ou 40 €. La grille tarifaire peut paraître complexe mais il est nécessaire d'avoir ce panel important, pour pouvoir être au plus juste par rapport aux recettes attendues.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver les nouveaux tarifs suivants :

- Tarif « représentations scolaires et jeunesse » compris entre 0 et 15 euros avec une exonération pour les accompagnants.
- Tarifs destinés aux structures scolaires et jeunesse souhaitant assister à des représentations tout public à La Balise compris entre 5 et 15 euros. Si le groupe comporte plus de 12 jeunes, les accompagnants seront exonérés.
- Tarif de groupe : 10% de réduction sur chaque place pour un achat simultané d'un minimum 10 places pour une même représentation ;

Article 2 : d'approuver la mise en place de quotas pour les tarifs définis en article 1 et de donner priorité aux demandes des structures émanant du territoire de l'Agglomération. Si des places restent disponibles, ces tarifs pourront être étendus à des structures situées en dehors du territoire ;

Article 3 : de pérenniser le tarif jeune découverte compris entre 5 et 15 euros sur certaines représentations ainsi que le tarif festival ;

Article 4 : d'étendre le tarif réduit aux bénéficiaires du RSA et aux moins de 25 ans sur présentation d'un justificatif lors de l'achat des places ;

Article 5 : d'appliquer une réduction de 15 % de chaque tarif pour l'achat de places avec une visibilité réduite du fait de la scénographie des spectacles ;

Article 6 : d'autoriser l'émission d'invitations pour les professionnels du spectacle vivant se déplaçant dans un cadre professionnel ;

Article 7 : d'octroyer deux invitations pour un spectacle de la saison culturelle en cours aux bénévoles de La Balise (dans la limite des places disponibles) ;

Article 8 : d'entamer les démarches afin d'accepter les chèques vacances, chèques culture, pass culture et e-pass comme moyens de paiement pour l'achat des places de spectacles ;

Article 9 : d'offrir la possibilité, pour les abonnés, une fois par saison, d'échanger un billet pour une autre représentation (ou de mettre la somme correspondante sur le compte client). Cette possibilité sera néanmoins impossible si la demande arrive moins de 10 jours avant la représentation ;

Article 10 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'ensemble.

SPORTS

17 - Mise à jour du Règlement Intérieur du Multiplexe Aquatique

Durant la pandémie de Covid, le Ministère des Sports et le Ministère de la Santé ont publié des consignes sanitaires relatives à la pratique du sport dans le « Guide de recommandations des équipements sportifs » du décret du 26 mai 2021.

Dans ce cadre, il a été nécessaire de produire le « Plan d'Organisation Spécial Covid », validé en Bureau du 18 juin 2020.

Il est donc nécessaire de procéder maintenant à la mise à jour du règlement intérieur du Multiplexe Aquatique essentiellement sur l'hygiène :

“Accès des visiteurs non baigneurs :

Les visiteurs ne peuvent pas accéder aux plages sauf autorisation de la Direction ou de son représentant.

L'accès par le pédiluve pieds-nus est obligatoire.

Règles spécifiques d'hygiène :

- Le port du bonnet est obligatoire pour tous les publics des raisons d'hygiène.
- Le passage dans les sanitaires, les douches et les pédiluves sont obligatoires avant l'accès aux bassins.
- Les baigneurs doivent prendre obligatoirement une douche savonnée intégrale avant d'accéder aux plages et aux bassins, même s'ils ne manifestent pas l'intention de se baigner immédiatement.”

Philippe MOREAU précise que lorsqu'on a l'habitude d'aller à la piscine, le bonnet de bain est une évidence.

Yann THOMAS rappelle que le port du bonnet de bain est effectivement une question d'hygiène, mais aussi un moyen de réduire le traitement de l'eau et d'offrir une meilleure qualité de l'eau, plus saine.

Aurélia GATEAU rappelle que le port du bonnet de bain est important en matière d'hygiène et pour obtenir un meilleur impact pour l'environnement en réduisant les traitements. Elle ajoute que les personnes qui n'ont pas de bonnet de bain peuvent en acheter un sur place. Elle précise qu'une action de distribution de bonnets de bain à l'effigie de « Mumu » le poulpe va être conduite prochainement auprès des jeunes stagiaires.

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 et au Président,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1 : d'approuver la mise à jour du règlement intérieur du multiplexe aquatique telle qu'elle est proposée au rapport.

18 - Modification des Conditions Générales de Vente du Multiplexe Aquatique

Les Conditions Générales de Vente réglementent les conditions d'accès aux divers produits et activités proposés par le Multiplexe Aquatique dont la vente d'entrées et d'abonnements.

Dans la recherche constante d'attractivité auprès des habitants du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et pour s'adapter à la demande des usagers, l'équipe du Multiplexe invite les membres du Bureau Communautaire à se prononcer sur la modification des articles 2 et 9 des conditions générales de vente comme suit :

- Proposer les abonnements 10 entrées, 10 h, 20 h et année aux enfants en plus des adultes.
- Proposer 7 séances d'aquasport par semaine et deux par jour au lieu de cinq actuellement.

Et, pour limiter le nombre de personnes qui réservent des séances d'aquasport mais n'annulent pas en cas d'empêchement, et bloquent ainsi des créneaux en réalité disponibles, il est proposé :

- de suspendre pendant une semaine la possibilité de réserver des créneaux d'aquasport pour les usagers qui auraient omis de justifier leur oubli d'annulation trois fois consécutives (sur un mois).

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 et au Président,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DÉCIDE :

Article 1 : d'approuver la modification des Conditions Générales de Vente annexées au rapport.

SECURITE

19 - Mise en place d'un service de fourrière automobile par le biais d'un groupement de commande

Détenue par la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie dès sa création au 1^{er} janvier 2010 par fusion des deux EPCI Atlantica, Côte de Lumière et le syndicat mixte Mer et Vie sous le libellé « *Etude, création et gestion d'une fourrière automobile* », cette compétence, a par la suite été retirée des statuts communautaires par délibération du 5 février 2015, sa mise en œuvre sous la forme d'une Délégation de Service public (Dsp) apparaissant trop contraignante et d'un coût trop important pour l'importance du volume d'interventions à réaliser par le délégataire potentiel.

Par ailleurs l'ensemble des communes membres de l'Agglomération ne trouvent pas nécessairement intérêt à ce qu'un tel service soit géré par l'intercommunalité.

Fort de ce préalable mais tenant compte du souhait exprimé par une partie des membres du groupe de travail « Sécurité », et après confirmation de la possibilité juridique de confier la réalisation de la prestation autrement que par la mise en place d'une DSP, il est proposé de constituer un groupement de commandes dans le but de requérir autant que de besoin les services d'un fourériste automobile par le biais d'un accord cadre à bon de commandes, et non d'une délégation de service public passé en groupement de commandes.

Ainsi les communes intéressées pourraient donc bénéficier de ce service, notamment en période estivale afin de limiter les stationnements dangereux mais également tout au long de l'année dans le cadre de la gestion de l'événementiel et des marchés alimentaires, en réglant directement le fourériste et en récupérant les recettes de l'activité.

Sous cette forme, chaque commune pourrait donc solliciter l'intervention du titulaire du marché, s'acquitter de la prestation auprès de ce dernier et mettre en recouvrement le coût de l'intervention via le Trésor public, à l'encontre du contrevenant.

Les caractéristiques du marché à passer restent à définir (le délai d'intervention – saisonnalité...). Néanmoins il convient de préciser qu'un protocole de saisine sera à définir par chaque collectivité adhérente, le fourériste ne pouvant être mobilisé que par un Officier de Police Judiciaire (le Maire) ou un Officier de Police Judiciaire Adjoint (Adjoints au Maire ou Policiers Municipaux).

Ainsi, il est proposé aux conseillers communautaires d'approuver la convention constitutive de groupement de commandes jointe, pour la passation selon la procédure adaptée d'un accord-cadre à bons de commande d'une durée de 4 ans.

Cette convention prévoit les éléments suivants :

- La convention de groupement de commandes désigne le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération coordonnateur du groupement de commandes : le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a la charge de mener la procédure de passation du marché public au nom et pour le compte des autres membres ;
- Elle désigne les instances communautaires du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, comme autorité compétente pour l'attribution du marché public ;
- Elle prévoit que la Communauté d'Agglomération signe puis notifie l'accord-cadre au nom de l'ensemble des membres du groupement de commandes ;
- Chaque membre exécute son propre marché en son nom propre et pour son propre compte, à hauteur de ses besoins, en notifiant les bons de commande au fourériste désigné et en lui réglant les prestations réalisées selon le prix convenu ;
- Le coordonnateur du groupement assume les frais liés à la mise en œuvre des procédures (temps passé par ses agents, frais de publicité, frais de reprographie) à titre gracieux.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1414-1 et suivants,

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L2113-6 à L2113-8, L. 2123-1, R. 2123-1, R. 2123-4 et suivants,

Vu le BP 2022,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,

Vu le projet de convention de groupement de commande soumis,

Vu l'exposé,

Considérant que plusieurs acheteurs peuvent constituer des groupements de commandes afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés publics,

*Considérant que les conventions constitutives du groupement de commandes définissent les règles de fonctionnement du groupement,
Considérant l'intérêt de constituer un groupement de commandes pour la conclusion d'un accord-cadre de fourrière automobile,
Après en avoir délibéré à ...,*

DECIDE :

Article 1 : *d'approuver le principe de constitution d'un groupement de commandes pour la passation selon la procédure adaptée d'un accord-cadre à bons de commande relatif à l'enlèvement, la mise en fourrière et le traitement des véhicules épaves et des véhicules ventouses sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie ;*

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

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

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

Article 5 : *d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de groupement de commandes et tous documents s'y rapportant.*

20 - Vidéo-protection : groupement de commandes

Dans le cadre de la réflexion menée par le groupe de travail « Sécurité », il est proposé de constituer un groupement de commandes devant faciliter pour les communes, l'accès aux moyens de vidéos protection disponibles sur le marché.

Cette proposition fait suite au débat relatif à la possible création d'une police « Intercommunale » qui pourrait être mutualisée sur l'ensemble du territoire mais dont l'efficacité potentielle n'est aujourd'hui pas démontrée compte tenu du nombre important de communes ne disposant pas de moyens opérationnels de Police et de la difficulté qu'il y aurait alors de rendre un service de qualité par le simple recrutement d'un ou deux agents.

En outre, déjà installé dans quelques cités de l'intercommunalité, le système de vidéo protection semble donner satisfaction tant aux équipes municipales qu'aux services de la Gendarmerie Nationale.

Il est donc proposé aux membres du Bureau Communautaire puis du Conseil Communautaire d'autoriser la création de ce groupement de commandes comprenant deux lots (équipement vidéo et système d'enregistrement) en précisant que la mise en œuvre juridique de ce dispositif reste à la charge de chaque commune, et qu'il convient de travailler conjointement avec les services de l'Etat pour y parvenir.

Il est demandé aux membres du Bureau de bien vouloir en délibérer.

Laurent DURANTEAU ajoute que la commune de Givrand est équipée d'une vidéo-protection avec une quinzaine de caméras, depuis environ 10 ans et les vols au niveau des ateliers municipaux et incivilités autour de la salle des Fêtes, ont été considérablement réduits. Il estime que cet équipement est dissuasif.

Monsieur le Président confirme que c'est très efficace et que cela permettra à toutes les communes qui le souhaitent d'obtenir un tarif plus accessible.

Jean SOYER demande quelle est la technique utilisée et comment est rédigé le cahier des charges. Il ajoute qu'il a des retours très intéressants de la commune de Soullans qui dispose d'un équipement très performant.

Laurent DURANTEAU répond qu'il y aura 2 choix possibles : soit une mise en place de la vidéo-protection sans enregistrement ou avec enregistrement. Il précise que sur sa commune, l'enregistrement est accessible pendant 30 jours et lorsqu'il y a dépôt de plainte, la gendarmerie peut récupérer les images afin de faire son enquête. Il ajoute que la question s'est posée d'avoir une vision globale de la Communauté d'Agglomération avec un PC qui visionnerait les images en permanence mais le coût est trop élevé.

Jean SOYER estime qu'il n'y a qu'une possibilité car selon lui, sans enregistreur cet équipement ne sert à rien.

Dominique MALARY tient à s'assurer que chaque commune est bien libre de participer ou non au groupement de commandes, ce qui lui est effectivement confirmé.

Monsieur le Président rappelle que la bande n'est lisible que par un officier de police judiciaire.

Frédéric FOUQUET rappelle que chaque quartier a ses spécificités en termes de connections électriques, de présences de mats, présence de végétations... ce qui d'un point de vue technique est important. Il ajoute que selon lui, ce qui est compliqué c'est d'être sûr que l'entreprise retenue sera capable de fournir plusieurs outils en fonction des besoins. Il estime que le vrai sujet est de savoir où mettre la caméra, de savoir quels sont les droits des communes et comment il est possible d'exploiter les vidéos. Il fait part que le dossier d'installation n'est pas simple.

Monsieur le Président informe que sur Saint Gilles Croix de Vie, il y a 42 caméras dont 21 en ville et 21 sur le port de pêche et le port de plaisance, et qu'il s'agit de différents types de caméras, fixes, mobiles, à 360 degrés... Il précise qu'il ne connaît pas la technique utilisée mais estime qu'il convient de mettre en place un appel d'offres assez large, pour que cela puisse convenir à tous. Il ajoute qu'à Saint Gilles Croix de Vie, les emplacements ont été définis en lien avec la gendarmerie et que chaque emplacement doit être validé par le Préfet. Il convient donc de s'y prendre assez tôt car il y a une vraie étude à faire.

Yann THOMAS précise qu'il a constitué un Groupe de Travail à Brem sur Mer pour initier cette démarche car la procédure est assez longue. Il demande si la commune doit continuer d'avancer de son côté ou si un groupe va être constitué à cet effet.

Laurent DURANTEAU lui répond que chaque commune gèrera avec l'entreprise retenue et la gendarmerie en fonction de ses besoins.

Yann THOMAS demande s'il s'agit bien d'un marché à bon de commandes.

Eric JOURNEL lui répond que c'est le cas et qu'il serait tout à fait possible de faire un accord-cadre avec plusieurs fournisseurs pour une meilleure adaptation en fonction des typologies des communes et des besoins.

Jean SOYER précise qu'il a actuellement 4 devis d'entreprises différentes et que ce sont ces dernières qui se chargent des démarches administratives vis-à-vis de la Préfecture. Il ajoute que les devis sont similaires mais avec des techniques différentes et les emplacements des caméras semblent coordonnés pour les 4.

Eric JOURNEL confirme qu'il est obligatoire de travailler sur les emplacements avec la gendarmerie, pour espérer voir le dossier aboutir au niveau de la Préfecture, car l'avis du technicien de la gendarmerie est demandé.

Thierry FAVREAU ajoute qu'il faut penser à l'évolution car l'enregistreur peut être prévu pour 4, 5 ou 10 caméras et s'il y a un ajout de caméras, l'enregistreur pourrait ne plus suffire et il conviendrait alors de revoir tout le système. Il précise d'autre part qu'il faut également être vigilant quant à la maintenance qui est très chère.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le principe de constitution d'un groupement de commandes pour un prestataire commun concernant l'acquisition d'un système de vidéo surveillance pour les communes le souhaitant ;

Article 2 : de préciser que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération est désigné coordonnateur du groupement afin de mener la procédure de consultation ;

Article 3 : de préciser que la CAO du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération sera compétente pour l'attribution du marché public.

SERVICES TECHNIQUES

21 - Avenant n° 1 marché n°- 2020-039 de Gestion des aires d'accueils des gens du voyage

La loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, dite loi "RPR", impose l'insertion de clauses imposant le respect des principes républicains de neutralité, de laïcité et d'égalité dans les contrats confiant tout ou partie de l'exécution d'un service public. Les marchés dont l'échéance interviendra à compter du 25 février 2023 doivent être modifiés afin d'intégrer une telle clause au plus tard le 24 août 2022.

Il est proposé de modifier le marché n° 2020-039 de Gestion des aires d'accueils des gens du voyage dont le terme est le 1^{er} octobre 2024 afin d'insérer une clause instaurant l'obligation pour le titulaire VAGO, comme pour ses éventuels sous-traitants :

- d'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public ;
- de respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution de ce service, c'est-à-dire de :
 - s'abstenir de manifester leurs opinions politiques ou religieuses ;
 - respecter la liberté de conscience et la dignité des usagers.

L'avenant stipule également les modalités selon lesquelles les usagers peuvent faire connaître les manquements qu'ils auront constatés et les sanctions applicables en cas de non-respect par le titulaire, VAGO, de ces principes.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L.2194-1 5°, L.2194-1 6°,

Vu la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République,

Vu la délibération n° 2020 5 20 du Conseil Communautaire du 24 septembre 2020 portant autorisation de signature du marché de gestion des aires d'accueil des gens du voyage,

Vu le marché n° 2020-039 de gestion des aires d'accueil des gens du voyage conclu le 2 octobre avec VAGO et d'une durée de 4 ans,
Vu le projet d'avenant,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,
Vu l'exposé,
Considérant que le marché n° 2020-039 de gestion des aires d'accueil des gens du voyage porte sur la gestion du service public d'accueil des gens du voyage,
Considérant que ce marché arrive à terme le 1^{er} octobre 2024,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la passation d'un avenant n° 1 au marché n° 2020-039 de gestion des aires d'accueil des gens du voyage visant à insérer une clause imposant le respect des principes républicains de neutralité, de laïcité et d'égalité et prévoyant des sanctions en cas de manquements ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant au marché n°2020-039 de gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

Monsieur le Président rappelle que Champs Gaillard qui était proposé pour l'accueil des grands passages, n'est pas assez grand au regard de la loi.

Laurent DURANTEAU confirme que le Département via Monsieur LE SEIGNEUR a rejeté le terrain de Champs Gaillard car il n'est pas assez grand. Il ajoute que la réglementation aujourd'hui prévoit une superficie de 4 ha. Il précise que le terrain de Givrand étant exploité et juste semé de blé, Sabrina GANDEMER et lui-même ont donc pensé au terrain de Brétignolles sur Mer qui serait d'une bonne dimension. Il rappelle cependant que le branchement électrique posait problème. Il interroge le Bureau Communautaire s'il convient de lancer une démarche pour l'électrification de ce terrain.

Frédéric FOUQUET demande si la commune de Brétignolles sur Mer a été informée.

Laurent DURANTEAU lui répond qu'avec Sabrina GANDEMER, ils avaient estimé que le terrain de Saint Hilaire de Riez était ce qu'il y avait de mieux pour cette année et considérant la distance de plus de 500 mètres de branchement électrique ils avaient écarté le terrain de Brétignolles sur Mer.

Frédéric FOUQUET confirme que l'aménagement va être très coûteux.

Monsieur le Président rappelle qu'il y a un risque d'amende si la Collectivité n'a pas de terrain et qu'il s'agit également d'une question de solidarité par rapport aux Communautés de Communes et d'Agglomération qui sont autour, même si Saint Jean de Monts n'en a pas et n'en a jamais eu. Cela permettrait aussi d'être plus serein et de faciliter la gestion des grands passages.

Il ajoute qu'il ne faut pas se référer aux deux dernières années car avec le Covid, il n'y avait pas eu de grands groupes car ils étaient divisés en groupes de 50 caravanes. Il rappelle que cette année, ceux-ci souhaitent s'installer et que le risque, s'il n'y a pas d'aire de grands passages, est que les groupes se scindent et s'installent partout. Il rappelle que la commune qui accueille reçoit 1 € par m², soit pour 4 ha, la somme de 40 000 €.

Laurent DURANTEAU estime qu'il faudrait se positionner idéalement sur un terrain permanent de 4 ha, aménagé pour accueillir ces grands groupes.

Monsieur le Président précise que le 1^{er} groupe est annoncé pour le 9 juin et comprend 230 caravanes.

Kathia VIEL confirme que c'est très urgent et qu'il va falloir trouver une solution rapidement.

Frédéric FOUQUET propose de se renseigner pour le terrain de Brétignolles sur Mer.

Monsieur le Président rappelle qu'il y aurait pour ce terrain 700 mètres de câbles électriques à installer.

Laurent DURANTEAU demande à Frédéric FOUQUET si la commune est propriétaire du terrain.

Frédéric FOUQUET pense que oui, mais doit s'en assurer. Il précise que la 7^{ème} vague n'a pas mobilisé de parking cette année, il ne sait donc pas si ce terrain est accessible aujourd'hui ou en culture.

BATIMENTS / CONSTRUCTION

22 - Travaux de restauration de l'église de Saint Nicolas de Brem à Brem sur Mer et ouverture d'une souscription avec la Fondation du Patrimoine

Au cœur d'un écrin patrimonial remarquable, s'érige l'église de Saint Nicolas de Brem classée au titre des Monuments Historiques, depuis 1956, pour son intérêt historique, artistique et architectural. L'édifice religieux du XII^{ème} siècle se caractérise par son style roman et ses ornements notables (peinture murale du chevet, statue : Saint Nicolas et les trois enfants...).

Dans l'objectif de conserver ce patrimoine monumental et mobilier et au regard de l'état de conservation du bien et de ses immeubles par destination, des travaux de restauration sont nécessaires. La visite organisée durant l'été 2021 avec M. DARNAT, Ingénieur des services culturels du patrimoine de l'UDAP Vendée confirme ces besoins.

A cette occasion, il est constaté que les peintures murales du chevet se dégradent malgré les travaux de ventilation naturelle et de réfection des sols déjà réalisés. Les enduits à la chaux intérieurs se fissurent et décollent. Les traitements à base d'ammonium quaternaire réalisés en 2009, par Françoise JOSEPH, spécialiste de la conservation-restauration peintures murales sont donc à réviser.

La toiture demande également à être contrôlée et pourrait nécessiter d'importants travaux de réfection. Les travaux d'entretien courant (désherbage manuel des façades et rejointement) ne suffisent plus à garantir l'état de conservation de l'édifice qui implique d'importants travaux.

En mars dernier, une rencontre organisée entre M. Yann THOMAS, Maire de Brem sur Mer et deux représentants de la délégation régionale des Pays de la Loire de la Fondation du Patrimoine, le délégué départemental de la Vendée et le délégué des pays de Vendée, a permis d'identifier des pistes de financement. La Fondation du Patrimoine aide les propriétaires (collectivités, particuliers, associations), à financer leur projet de réhabilitation du patrimoine dans l'objectif que le patrimoine soit moteur de développement (économique, touristique, culturel, territorial...). La Fondation collecte des dons par le biais du mécénat populaire pour financer les chantiers. Particuliers et entreprises, peuvent donner à ces collectes en bénéficiant d'une réduction d'impôt.

Suite à ces échanges, l'organisation d'une collecte de dons à destination des particuliers et des entreprises pour financer la restauration de l'église de Saint Nicolas de Brem est évoquée. Pour ce faire une souscription (qui pourra être utilisée dans les 5 ans à venir) entre la Fondation du Patrimoine et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération doit être signée.

Afin d'assurer la conservation du monument, il est proposé au Bureau Communautaire :

- de réaliser des travaux de restauration et d'entretien de l'église Saint Nicolas de Brem sur Mer ;
- de solliciter les subventions relatives à ces travaux auprès des services de la DRAC, du Conseil Départemental et de la Région ;
- de signer une souscription auprès de la Fondation du Patrimoine.

Dominique MALARY rappelle que l'église classée de La Chaize Giraud nécessiterait également des travaux de toiture qui ont été demandés il y a 2 ou 3 ans.

François BARRETEAU lui répond que cela a déjà été fléché. Une campagne de remaniement des ardoises est prévue pour temporiser, le temps de mettre en place le dossier de subvention. L'estimation de base était de 50 000 € mais il convient d'aller chercher des subventions pour lancer les travaux.

Philippe MOREAU précise qu'il a rencontré Anne-Sophie BARRE, chargé de mission et qu'il est très satisfait de cet échange et l'a trouvée très compétente au niveau du patrimoine.

Monsieur le Président rappelle que son métier est d'aller chercher les subventions et cela semble très intéressant.

**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 redéfinition des délégations du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à effectuer les demandes de subventions auprès de la DRAC, du Conseil Départemental et de la Région pour la réalisation des travaux d'entretien et de réhabilitation de l'église Saint Nicolas de Brem ;

Article 2 : d'autoriser la signature une souscription auprès de la Fondation du Patrimoine pour les travaux de réhabilitation de l'église Saint Nicolas de Brem ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tous documents s'y rapportant.

COLLECTE

23 - Avenant n° 1 marché n° 2021-030 de fourniture et livraison d'une benne à hydrogène

La Communauté d'Agglomération assure en régie directe la collecte des déchets sur les 14 communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie. Ses 12 camions bennes à ordures ménagères fonctionnant au gasoil, assurent une quarantaine de circuits par semaine (hors saison) avec une moyenne par véhicule de 34 000 km/an.

Un projet de renouvellement progressif de ce parc par des camions à hydrogène est envisagé. Suite à une mise en concurrence effectuée le 11 septembre 2020, les deux lots de ce marché d'acquisition de 2 véhicules à hydrogène de 26 tonnes destinés à la collecte en porte à porte des déchets ménagers et assimilés ont été conclus avec SEMAT.

- Le lot 1 Fourniture de deux porteurs de bennes châssis cabine basse 6x2 avec essieu arrière directionnel de 26 tonnes de PTAC électriques à hydrogène, a été conclu pour un montant de 1 324 750 € HT.
- Le lot 2 Fourniture de deux bennes à ordures ménagères de 22 à 23 mètres cube à compaction équipées de lève-conteneurs automatiques, a été conclu pour un montant de 173 995 € HT.

Afin d'améliorer l'autonomie de ces bennes à ordures ménagères, et de pouvoir réaliser des circuits de collecte en rétro littoral et les tournées de campings en saison, il est proposé d'approuver un avenant n° 1 visant à ajouter un 2^{ème} module de pile sur chacune des deux bennes à ordures ménagères d'un montant de 79 000 € HT, soit 94 800 € TTC. Cela porte le montant du lot 1 de 1 324 750 € HT à 1 403 750 € HT, soit une augmentation de 5,9 % du marché de fourniture de deux porteurs.

Philippe MOREAU demande si la manipulation des piles est facile.

Frédéric FOUQUET lui répond que le principe est qu'il y a une réserve d'hydrogène qui vient alimenter le véhicule, donc c'est intrinsèque au véhicule. Il s'agit juste d'ajouter une pile car une seule ne suffit pas.

Lucien PRINCE quitte la séance.

François BARRETEAU précise que les véhicules sont annoncés pour octobre/novembre et qu'ils avancent parallèlement sur la station hydrogène qui sera provisoire et située entre le CTI et l'accès à la STEP. Des conventions sont en cours de rédaction avec le Sydev pour l'occupation temporaire du terrain mis à disposition, et une convention d'entretien et de mise à disposition de la station. Le service Ingénierie travaille sur la partie plateforme qui sera faite pour être utilisée par la suite une fois que la station définitive sera installée aux 4 Chemins.

Il ajoute que les premiers camions ont été mis en service dont un sur la région de Tours, ce qui permet de confirmer que la deuxième pile est nécessaire par rapport au type de fonctionnement du service. Il précise qu'il conviendra de mettre en place une formation des agents avant la saison suivante.

Jean SOYER demande si la station de recharge pourra recharger d'autres véhicules si besoin.

François BARRETEAU lui répond que c'est effectivement prévu, elle sera provisoire pour développer l'ambition du développement économique de mobiliser les entreprises pour financer la future station.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

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

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération, approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,

Vu la délibération n° 2021 1 08 du 18 février 2021 portant attribution du marché d'acquisition de deux bennes à ordures ménagères,

Vu le BP 2022,

Vu le marché n° 2021-030 conclu avec SEMAT,

Vu le projet d'avenant n°1,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres du 14 avril 2022,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver l'avenant n° 1 en plus-value d'un montant de 79 000 € HT au marché n° 2021-030 de fourniture et livraison de deux bennes à ordures ménagères – lot 1 porteurs de bennes ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n° 1 au marché n° 2021-030 de fourniture et livraison de deux bennes à ordures ménagères – lot 1 porteurs de bennes conclu avec SEMAT.

24 - Prise en charge des déchets ménagers des réfugiés ukrainiens

Dans le cadre du processus d'accueil des réfugiés ukrainiens par les services de l'État et l'Association « Les joyeux petits souliers » un certain nombre de personnes déplacées par le conflit ont été placées d'une part au Camping les Gatinelles géré par l'association Calypso, sise 17 avenue de Verdun à Brétignolles sur Mer, et d'autre part, dans des familles d'accueil réparties sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

Dans ce contexte se pose, entre autres, la question de la gestion des déchets produits par ces familles ukrainiennes.

Considérant que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération facture le service de gestion des déchets par une redevance incitative des ordures ménagères, il est proposé de ne pas impacter financièrement le Camping des Gatinelles et les familles bénévoles du surplus des déchets dégagés par ces déplacés Ukrainiens.

Pour cette raison, le Camping les Gatinelles de Brétignolles sur Mer ayant été réquisitionné par les services de l'Etat, il est proposé de ne pas lui facturer les levées des bacs ordures ménagères tant que tous ces emplacements seront occupés par des réfugiés ukrainiens et ce, à compter du 30 mars 2022.

Pour les familles bénévoles d'accueil, il est proposé de facturer le forfait de base (sous part-fixe de 99 € plus le forfait de 17 levées suivant le volume du bac ordures ménagères mis en place dans le foyer). Toutes les levées générées au-delà des 17 levées de bacs d'ordures ménagères ne seront pas comptabilisées. Pour ce faire, le nom, adresse et date d'arrivée de ces familles devront être transmis par le Président de l'association « Les joyeux petits souliers » auprès de la régie collecte.

Monsieur le Président précise qu'il peut identifier les familles de son réseau mais n'a pas d'information sur les autres familles.

Frédéric FOUQUET propose de solliciter la Préfecture mais s'interroge encore sur la période à laquelle faire cette demande notamment par rapport à la facturation de la REOMI.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver le projet de délibération suivant :

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n° 2015-1-2 en date du 5 février 2015 approuvant la mise en œuvre de la redevance des ordures ménagères,

Vu la délibération n° 2016-6-06 en date du 16 novembre 2016 portant approbation des grilles tarifaires de la redevance des ordures ménagères,

Vu la délibération n° 2017-7-05 en date du 7 décembre 2017 portant création de la régie du service « collecte et de traitement des ordures ménagères » du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : de ne pas impacter financièrement le Camping des Gatinelles et les familles bénévoles du surplus des déchets dégagés par ces déplacés Ukrainiens ;

Article 2 : que la facturation du Camping des Gatinelles à Brétignolles sur Mer ne tienne pas compte des levées de bacs ordures ménagères effectuées après le 30 mars 2022 ;

Article 3 : que les familles bénévoles d'accueil ne soient assujetties qu'à la part fixe de la redevance des ordures ménagères comprenant sous part-fixe de 99 € plus le forfait de 17 levées suivant le volume du bac ordures ménagères mis en place dans le foyer, même si des levées au-delà des 17 levées étaient réalisées ;

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toutes pièces relatives à ce dossier.

Jean SOYER rappelle qu'un camion de collecte benne mono-opérateur perd régulièrement des déchets par le haut du camion à Saint Maixent sur Vie.

François BARRETEAU se charge de relayer l'information au service.

ASSAINISSEMENT

25 - Majoration de la redevance assainissement en cas de non-respect des délais de raccordement ou de mise en conformité

La délibération n°2018-8-21 prise lors du Conseil Communautaire du 29 novembre 2018, prévoit l'application d'une majoration de 100 % de la redevance assainissement en cas de non-respect des délais de raccordement au réseau d'assainissement collectif ou des délais de mise en conformité des branchements.

Cette majoration est appliquée au propriétaire de l'immeuble après mise en demeure transmise par courrier recommandé avec accusé de réception.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 « climat et résilience » portant lutte contre le dérèglement climatique, renforce de façon significative la sanction financière en cas de non raccordement au réseau public de collecte, **la majoration de la redevance assainissement prévue initialement de 100 % peut désormais être fixée jusqu'à la limite de 400 %.**

Cette majoration de 400 % est applicable en cas de non-respect de l'obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif ou de mise en conformité du raccordement. La loi prévoit désormais que : « Cette somme n'est pas recouvrée si les obligations de raccordement prévues aux mêmes articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1 sont satisfaites dans un délai de douze mois à compter de la date d'envoi de la notification de la pénalité. ».

Modalités d'application (articles L 1331-1 et 1331-8 du Code de la Santé Publique) :

- Pour les immeubles existants qui viennent d'être desservis par l'assainissement collectif un délai de 2 ans est accordé au propriétaire, après la mise en service du réseau, pour mettre en œuvre le raccordement, un courrier d'information est transmis dès que l'immeuble est raccordable.
- Au terme des 2 ans, notification au propriétaire de l'application de la majoration (courriers adressés en A/R avec simulation du montant de la majoration à titre indicatif).
- Possibilité de recouvrement de la majoration de la redevance jusqu'à 400 % si les obligations de raccordement ou de mise en conformité ne sont pas satisfaites dans un délai de douze mois à compter de la date d'envoi de la notification de la pénalité
- La majoration peut s'appliquer pour les non-conformités.

Le Conseil d'Exploitation « Assainissement » du 02 mars 2022 a donné un avis favorable à une augmentation de la majoration de la redevance assainissement pour non-respect des délais de raccordement ou de mise en conformité avec un système progressif, à savoir :

- Une majoration de 200 % à la fin d'une période de 12 mois après le délai réglementaire accordé pour le raccordement ou la mise en conformité,
- Puis une majoration de 300 % à la fin d'une période de 24 mois après le délai réglementaire accordé pour le raccordement ou la mise en conformité,
- Puis une majoration de 400 % à la fin d'une période de 36 mois après le délai réglementaire accordé pour le raccordement ou la mise en conformité.

Les élus du conseil d'exploitation ont insisté sur la nécessité d'information. Il est donc convenu que les courriers concernant cette majoration seront tous envoyés en recommandé et qu'il sera proposé aux propriétaires concernés de se faire accompagner par le service assainissement dans leurs démarches (consultations d'entreprise, conseils techniques...) et de prendre en compte les situations au cas par cas (situations précaires qui pourraient être discutées).

Il est proposé au Bureau d'émettre son avis avant présentation du projet de délibération suivant au prochain Conseil communautaire.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2224-12-2 et L.5216-1 et suivants,

Vu le Code de la Santé Publique en particulier les articles L 1331-1 et 1331-8

Vu l'avis favorable du Conseil d'Exploitation de la Régie « Assainissement » du 02 mars 2022,

Vu l'arrêté (ARSG2018-014) portant contrôle de l'assainissement collectif des eaux usées (branchements) lors des ventes immobilières

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : *d'abroger la délibération 2018-08-21 du 29 novembre 2018 ;*

Article 2 : *qu'à l'expiration du délai accordé pour le raccordement, les propriétaires des immeubles raccordables sont redevables d'une somme équivalente à la redevance instituée en application de l'article L. 2224-12-2 Du Code Général des Collectivités Territoriales ;*

Article 3 : *qu'en cas de non-respect des délais de raccordement au réseau d'assainissement collectif ou des délais de mise en conformité des branchements, il soit appliqué une majoration de la redevance d'assainissement égale au montant TTC qui aurait été acquittée de :*

- *de 100 % à la fin du délai réglementaire accordé pour le raccordement ou la mise en conformité,*
- *de 200 % à la fin d'une période de 12 mois après le délai réglementaire accordé pour le raccordement ou la mise en conformité,*
- *de 300 % à la fin d'une période de 24 mois après le délai réglementaire accordé pour le raccordement ou la mise en conformité,*
- *de 400 % à la fin d'une période de 36 mois après le délai réglementaire accordé pour le raccordement ou la mise en conformité.*

Article 4 : *que cette majoration sera appliquée au propriétaire de l'immeuble après mise en demeure transmise par courrier recommandé avec accusé de réception ;*

Article 5 : *que cette somme n'est pas recouvrée si les obligations de raccordement ou de mise en conformité sont satisfaites dans un délai de douze mois à compter de la date d'envoi de la notification de la pénalité ;*

Article 6 : *de préciser que cette pénalité est une contribution financière dans l'intérêt de la santé et la salubrité publique que son montant sera basé sur la consommation réelle d'eau potable de l'abonné occupant l'immeuble, qu'elle ne sera pas assujettie à TVA et qu'elle sera appliquée sous la forme d'un titre exécutoire de recette du Trésor Public, indépendamment de la facturation de la redevance assainissement ;*

Article 7 : *d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à faire toutes les démarches et signer tous les documents utiles à la présente délibération.*

26 - Majoration de la redevance assainissement non-collectif en cas de non-respect des délais de mise en conformité

Il est rappelé que le Conseil Communautaire du 07 décembre 2017 a mis en place les pénalités SPANC en application de l'article L1331-8 du code de la santé publique avec une majoration de 100 %.

Cet article permet la mise en œuvre de pénalités financières en cas :

- **D'obstacle à l'accomplissement des missions de contrôle**
 - Refus d'accès aux installations à contrôler quel qu'en soit le motif,
 - Absences aux rendez-vous fixés par le SPANC à partir du 3^{ème} rendez-vous sans justification (deux lettres simples plus une lettre recommandée avec avis de réception),
 - Report abusif des rendez-vous fixés par le SPANC à compter du 3^{ème} report.
- **D'absence d'installation**
- **De non mise en conformité dans les délais impartis, notamment suite aux cessions immobilières (délai de 1 an)**
- **De réalisation d'assainissement sans autorisation du SPANC.**

Ne s'agissant pas de prestation, le calcul des pénalités est basé sur les montants Hors Taxes des redevances.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 « climat et résilience » portant lutte contre le dérèglement climatique a modifié l'article L1331-8 du Code de la Santé Publique. « *Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux [articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1](#), il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le Conseil Municipal ou le conseil de la métropole de Lyon dans la limite de 400 %.* ».

Le conseil d'exploitation « Assainissement » lors de sa séance du 02 mars 2022 a proposé d'approuver les pénalités suivantes :

PENALITE	Base Majoration (tarifs HT)	MAJORATION
En cas d'obstacle à l'accomplissement des missions de contrôle	Redevance Contrôle de Bon Fonctionnement	100 % 1 ^{er} et 2 ^{ème} refus 400 % à partir du 3 ^{ème}
En cas d'absence d'installation	Redevances Contrôle de Conception + Contrôle de Bonne Exécution	100 % les 2 premières années Puis 400 % tous les ans jusqu'à la mise en conformité
	Redevance Contrôle de Bonne Exécution si le contrôle de conception date de plus d'un an	
En cas de non mise en conformité dans les délais impartis, notamment suite aux cessions immobilières	(Redevances Contrôle de Conception + Contrôle de Bonne Exécution) x 2	100 % les 2 premières années Puis 400 % tous les ans jusqu'à la mise en conformité
	Redevance Contrôle de Bonne Exécution si le contrôle de conception date de plus d'un an	
En cas de réalisation d'assainissement sans autorisation du SPANC	(Redevances Contrôle de Conception + Contrôle de Bonne Exécution) x 2	100 % 1 fois Prescription si l'installation a plus de 10 ans
	Redevance Contrôle de Bonne Exécution si le contrôle de conception date de plus d'un an	

Le Conseil Communautaire,
Dûment convoqué,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L 2224-5 et D2224-1 et suivants,
Vu le Code de la Santé Publique en particulier l'article L 1331-8,
Vu l'avis favorable du Conseil d'Exploitation de la Régie « Assainissement » du 02 mars 2022,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'abroger la délibération 2017-07-30 du 07 décembre 2017 ;

Article 2 : d'approuver les majoration présentées dans le tableau ci-dessous en cas de non-respect des obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7-1 du Code de la Santé Publique en matière de contrôle, de réalisation ou de mise en conformité des installation d'assainissement non collectif ;

PENALITE	Base Majoration (tarifs HT)	MAJORATION
En cas d'obstacle à l'accomplissement des missions de contrôle	Redevance Contrôle de Bon Fonctionnement	100 % 1 ^{er} et 2 ^{ème} refus 400 % à partir du 3 ^{ème}
En cas d'absence d'installation	Redevances Contrôle de Conception + Contrôle de Bonne Exécution	100 % les 2 premières années Puis 400 % tous les ans jusqu'à la mise en conformité
	Redevance Contrôle de Bonne Exécution si le contrôle de conception date de plus d'un an	
En cas de non mise en conformité dans les délais impartis, notamment suite aux cessions immobilières	(Redevances Contrôle de Conception + Contrôle de Bonne Exécution) x 2	100 % les 2 premières années Puis 400 % tous les ans jusqu'à la mise en conformité
	Redevance Contrôle de Bonne Exécution si le contrôle de conception date de plus d'un an	
En cas de réalisation d'assainissement sans autorisation du SPANC	(Redevances Contrôle de Conception + Contrôle de Bonne Exécution) x 2	100 % 1 fois Prescription si l'installation a plus de 10 ans
	Redevance Contrôle de Bonne Exécution si le contrôle de conception date de plus d'un an	

Article 3 : que cette majoration sera appliquée au propriétaire de l'immeuble après mise en demeure transmise par courrier recommandé avec accusé de réception ;

Article 4 : de préciser que cette pénalité est une contribution financière dans l'intérêt de la santé et la salubrité publique ;

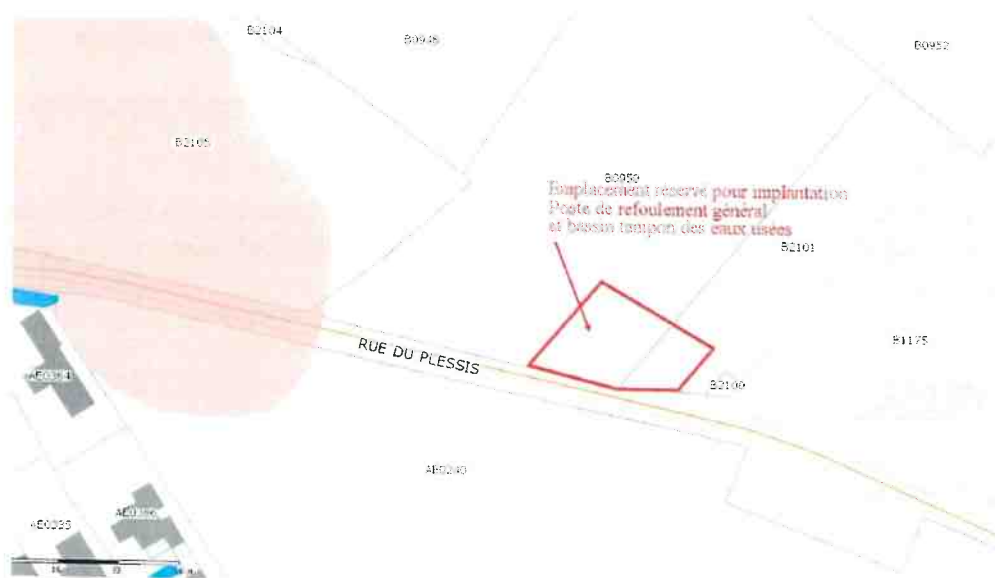
Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document s'y rapportant.

27 - Nouvelle station d'épuration : Acquisition de parcelles de terre sur la commune du Fenouiller permettant l'implantation du poste de refoulement général et bassin tampon des eaux usées

M. et Mme François CHARRIER sont propriétaires de parcelles de terre cadastrées B n° 950 et 2101 situées sur la commune du FENOULLER, Lieudit « La Cure », exploitées par le GAEC La Passerelle.

Dans le cadre de la création de la nouvelle station d'épuration sur le bassin du Havre de Vie, et l'implantation du poste de refoulement général et bassin tampon des eaux usées de la commune du Fenouiller, M. et Mme CHARRIER ont été sollicités par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour l'acquisition d'une partie des parcelles B 2101p et 950p, leur appartenant et sur lesquelles un emplacement réservé a été inscrit.

A la suite de négociations foncières, confiées à Vendée Expansion, M. et Mme CHARRIER ont signé une promesse de vente au profit du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, d'une partie de leurs parcelles, d'environ 1 700 m², moyennant un prix de 4€/m², soit un prix de 6 800 € net vendeur.



Ceci exposé, il est proposé au Bureau Communautaire :

- d'acquérir une partie des parcelles ci-dessus référencées pour une surface d'environ 1 700 m² au prix de 4 € par m²
- de prendre en charge l'indemnité d'éviction d'un montant de 1 130 € (630 € au titre de l'indemnité d'éviction et 500 € au titre de la perte de culture) à verser au fermier en place le GAEC « La Passerelle »
- de prendre en charge les frais de géomètre et de notaire.

Il est proposé au Bureau d'émettre son avis avant présentation du projet de délibération suivant au prochain Conseil communautaire.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du 30 juillet 2020 portant définition des délégations d'une partie des attributions du Conseil communautaire au Bureau et au Président,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 23 janvier 2020 n° 2020-1-10,

Vu la promesse de vente signée par M. et Mme CHARRIER en date du 28 décembre 2021,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'acquérir de M. et Mme CHARRIER, les parcelles cadastrées B n° 950p et 2101p situées sur la commune du FENOILLER, au prix de 4 € le m², pour l'implantation du poste de refoulement général et bassin tampon des eaux usées. De prendre en charge l'indemnité à verser au fermier en place d'un montant de 1 130 € ainsi que les frais de géomètre et de notaire.

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

Hervé BESSONNET informe le Bureau Communautaire que pour la nouvelle station d'épuration la hausse du coût des matières premières s'annonce à 500 000 € pour l'inox et 150 000 € pour les aciers dans les bétons. Il précise que la construction de la station s'élève à 22 M€.
Monsieur le Président ajoute qu'il y a probablement une marge de négociation possible.

Hervé BESSONNET précise que comme il s'agit d'augmentation de coût de matières premières, il y a un coefficient à appliquer.

Thierry FAVREAU informe le Bureau Communautaire que sur la Commune de Coëx, ils ont signé un devis d'extension d'un atelier au mois de février et il a été adressé début de semaine à l'entreprise qui a répondu en retour que le devis était désormais de + 18 %.

INGENIERIE

28 - Mise à disposition des Services « Ingénierie » et « Affaires juridiques et Marchés Publics »

Il est proposé au Bureau Communautaire de mettre les services « Ingénierie » et « Affaires juridiques et Marchés Publics » à disposition de la commune de :

- LANDEVIEILLE pour l'aménagement d'un skatepark en béton – Rue du Stade.

Les éléments de mission de maîtrise d'œuvre à réaliser comprennent :

- Les études d'Avant-Projet (AVP) ;
- L'assistance à la passation des contrats de travaux (ACT) ;
- La direction de l'exécution du ou des contrats de travaux (DET) ;
- L'assistance aux opérations de réception (AOR).

Conformément à l'article L 5211-4-1 du CGCT, la commune s'acquittera du paiement de la somme de :

Montant	4 800 €
Temps prévu	12 jours

Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,

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

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

Vu le rapport,

Considérant l'intérêt de la mise à disposition des services communautaires « Ingénierie » et « Affaires juridiques et Marchés Publics » auprès de la commune de Landevieille, pour la bonne gestion des deniers publics,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la mise à disposition des services « Ingénierie » et « Affaires juridiques et Marchés Publics » auprès de la commune de Landevieille, dans les conditions suivantes ;

Montant	4 800 €
Temps prévu	12 jours

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

QUESTIONS DIVERSES

Dossier n° 2

Monsieur le Président demande s'il y a des questions sur le dossier n° 2. En l'absence de questions et remarques, le dossier n° 2 est approuvé.

Cours de piscine pour les enfants ukrainiens

Philippe MOREAU précise qu'il a eu une demande d'une famille d'accueil pour des cours de piscine pour les enfants ukrainiens.

Jean-Luc MERCADIE propose 2 solutions :

- *Un stage d'une semaine en juillet avec un cours quotidien de 17 h 15 à 18 h,*
- *2 stages de 10 enfants de 5 à 12 ans, par groupe.*

Pour pallier au problème de la langue, Philippe MOREAU précise qu'il conviendrait de faire appel à un interprète. Il sollicite l'avis du Bureau Communautaire quant au coût, et s'ils optent pour des groupes fermés ou des groupes ouverts. Il précise que le Groupe de Travail est favorable à un groupe complet d'enfants ukrainiens accompagnés de traducteurs.

Monsieur le Président demande si cela ne pourrait pas intéresser les groupes de Brétignolles sur Mer.

Frédéric FOUQUET propose d'en parler avec M. CHAUVIN de l'association Vista qui est au quotidien avec l'ensemble du groupe. Il estime qu'il faut être vigilant sur ce qui va être proposé, afin de pouvoir le porter jusqu'au bout. Il ajoute que Monsieur le Sous-Préfet l'a informé que le groupe va être repositionné d'ici la fin juin et probablement, pas uniquement sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie. Il précise que l'association Vista a certainement des solutions pour les interprètes, il propose de leur en parler et de faire un retour en direct à Philippe MOREAU.

Monsieur le Président précise que dans les Clubs de Saint Gilles Croix de Vie il y a beaucoup d'enfants ukrainiens intégrés à des groupes existants avec un accompagnant qui parle français. Il ajoute qu'il n'y a pas eu d'engagement sur la durée.

Frédéric FOUQUET confirme que s'il est possible de les intégrer, c'est selon lui, forcément ce qu'il y a de mieux.

Kathia VIEL demande s'il est possible de ne pas attendre juillet.

Philippe MOREAU lui répond que les stages sont programmés en juillet mais que s'ils sont intégrés à un groupe cela peut être plus rapide.

Kathia VIEL propose d'offrir un accès gratuit à la piscine pour les enfants ukrainiens qui savent nager, d'autant que cet équipement ne pose pas de souci en matière de barrière de la langue contrairement au cinéma par exemple. Elle précise qu'ils ont une allocation de 6,80 € par jour ce qui représente à peine 200 € par mois, ce qui n'est pas énorme. Elle propose ainsi de leur offrir un loisir accessible à tous.

Laurent DURANTEAU informe que la commune de Givrand a pris en charge les frais d'école, de cantine, et de loisirs de la famille résidant sur sa commune.

Kathia VIEL précise qu'elle est famille accueillante et que par conséquent elle offre tout. Elle précise cependant que le Collège des Epinettes a offert la gratuité d'accès à l'école, au self, l'assurance. Elle estime qu'il est difficile de faire un effort sur l'accès à la culture mais qu'il est possible de le faire pour l'accès au sport et à la piscine.

Aurélia GATEAU précise que la demande initiale de cette famille était une démarche sécuritaire, en raison de la proximité de la plage, cette famille souhaitait que les enfants ukrainiens puissent avoir accès aux cours de natation. Si des stages sont ouverts aux enfants ukrainiens, elle rappelle qu'il ne sera pas possible de leur apprendre à nager en 1 semaine ou 15 jours, il s'agira d'un apprentissage des gestes qui sauvent. Elle précise que si le souhait est de commencer les stages rapidement, il y aura un impact sur le Budget sur le chapitre 012 « charges de personnel », car il faudra un encadrement puisque les stages organisés sont déjà pleins, et rappelle que cela dépend aussi du niveau des enfants. Elle ajoute que cela engendre également un impact sur l'ouverture de la piscine.

Kathia VIEL suggère de faire appel à un ancien maître-nageur sauveteur de la Soudinière qui est aujourd'hui à la retraite et qui pourrait peut-être faire du bénévolat.

François BARRETEAU lui répond qu'il faut pour cela qu'il soit toujours habilité.

Aurélia GATEAU confirme que tout est possible mais que cela aura des impacts. Pour permettre l'accès à la piscine aux enfants et mamans qui les accompagnent, c'est une question posée qui peut être mise en place très rapidement, dès le feu vert du Bureau Communautaire. Elle ajoute que cette démarche solidaire, sur le plan sportif à l'attention des ukrainiens, est totalement réalisable.

Philippe MOREAU propose donc l'accès à la gratuité pour l'ensemble des familles ukrainiennes et estime que c'est un beau geste de solidarité.

Même s'il est totalement favorable, Monsieur le Président précise que cela risque de faire du monde car sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie il y a une quarantaine de personnes. Il ajoute que ce point sera inscrit au prochain Conseil Communautaire.

Partenariat avec le Comité Départemental Olympique et Sportif

Philippe MOREAU rappelle l'engagement avec le CDOS pour être Terres de Jeux sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie. Une participation financière de 6 000 € par an est demandée par le CDOS. Il précise qu'en termes d'image, cela peut être intéressant mais cela n'apporte finalement pas grand-chose par rapport au coût. Il ajoute que les autres Communautés d'Agglomération ont un peu négocié le tarif, notamment, Sud Vendée Littoral qui ne paye que 3 000 € par an.

Aurélia GATEAU rappelle que toutes les intercommunalités de Vendée ont souscrit à ce partenariat avec le CDOS. Elle précise que les retours sont mitigés et que le tarif pour la Communauté d'Agglomération serait de 6 000 € par an pendant 3 ans. Elle confirme que sur Saint Jean de Monts, ils ont effectivement négocié, mais pour que la Communauté d'Agglomération paye 3 000 €, le reste étant à la charge des communes. Elle ajoute qu'elle a contacté Jean-Philippe GUIGNARD, Président du CDOS, et lui a précisé que la Communauté d'Agglomération ne s'inscrivait pas dans cette démarche mais qu'en revanche si les élus s'engageaient dans cette démarche, ce serait pour 50 % du prix ce qui sous-entend des prestations renégociées.

Laurent DURANTEAU demande ce qu'ils apportent à la Collectivité aujourd'hui.

Philippe MOREAU précise qu'ils apportent un label de l'image, un soutien des athlètes de haut niveau, et la possibilité de participer à certains séminaires.

Monsieur le Président précise que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération est la seule Communauté d'Agglomération à ne pas participer.

Philippe MOREAU rappelle que certaines communes ont déjà adhéré.

Frédéric FOUQUET rappelle que le label avait été présenté à la Balise, et que le CDOS avait ensuite été reçu dans les communes. Il estime qu'il s'agit d'une approche un peu particulière, mais ajoute que si la Communauté d'Agglomération s'engage, il y aura demain des actions de communication intéressantes à promouvoir sur le territoire.

Philippe MOREAU propose de payer 3 000 € la première année et que si les engagements sont tenus, il sera possible de payer 6 000 € ensuite.

Aurélia GATEAU rappelle qu'elle leur a proposé 3 000 € par an, histoire d'entrer dans la négociation.

Yann THOMAS précise qu'au Pays des Achards, cela a également fait débat.

Monsieur le Président propose de ne payer que 3 000 € par an.

Bus navettes estivales

Jean SOYER demande où en est le bus navettes estivales.

Eric JOURNEL lui répond que les parcours ont été arrêtés par les communes mais qu'il n'a pas la date de commencement.

Philippe MOREAU demande s'il serait possible d'avoir des informations à intégrer dans leur bulletin, les horaires, le visuel et demande s'il y a une délibération à prendre.

Hervé BESSONNET le rejoint et souhaiterait également être destinataire d'une communication à intégrer dans les bulletins.

Aurélia GATEAU précise que tout est prévu. Le visuel est en cours de finalisation, idem pour le covering des bus. Dès que tout sera validé, une communication sera transmise aux Offices de Tourisme et aux communes.

DOSSIER 2

RESSOURCES HUMAINES

1 - Comité Social Territorial commun : fixation de sa composition

Le renouvellement général des représentants du personnel dans les instances paritaires interviendra le 8 décembre 2022 afin d'élire les nouveaux membres qui siègeront au sein du Comité Social Territorial (CST).

Le Conseil Communautaire, lors de sa séance du 7 avril 2022, a délibéré pour la création d'un Comité Social Territorial commun avec le CIAS.

Le 5 avril dernier, une réunion s'est tenue avec les organisations syndicales à la Communauté d'Agglomération afin d'échanger sur l'organisation de ces élections.

Suite à cette réunion, il est proposé aux membres du Conseil Communautaire :

- de fixer le nombre de représentants titulaires à 6,
- de conserver le paritarisme de l'instance,
- de recueillir l'avis des représentants de l'établissement.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu le décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics,

Vu la délibération n° 2022 - 03 - 21 du Conseil Communautaire du 7 avril 2022 créant un CST commun,

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 5 avril 2022 soit plus de 6 mois avant la date du scrutin,

Considérant que l'effectif apprécié au 1^{er} janvier 2022, servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel au CST, est de 245 agents (193 agents pour la Communauté d'Agglomération et 52 agents pour le CIAS),

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : de fixer le nombre de représentants titulaires du personnel à 6 (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants) ;

Article 2 : de fixer le nombre de représentants de l'établissement à 6, instaurant ainsi le paritarisme numérique ;

Article 3 : de recueillir, par le Comité Social Territorial commun, l'avis des représentants de l'établissement.

2 - Compte rendu financier 2021 du Vendéopôle : approbation du rapport de Vendée Expansion

En 2006, les élus du Pays de Saint Gilles Croix de Vie ont confié, à Vendée Expansion, la réalisation d'un Vendéopôle sur les communes de Givrand et de Saint Révérend, dans le cadre d'une concession d'aménagement.

A ce titre, Vendée Expansion a l'obligation d'établir chaque année le compte rendu financier des activités objets de la convention, et de définir les perspectives possibles d'évolution, ainsi que leurs incidences financières.

Vendée Expansion a ainsi transmis, le 22 décembre 2021, le compte rendu de l'année 2021, dont les principaux éléments à retenir sont les suivants :

- un total de 240 640 m² a été cédé aux sociétés Bénétiau, Menard Créations, Equip'Cité, Alain Guénant et Cie, Placet, pour un montant global de 2 555 476,60 € HT,
- des compromis de vente pour 42 760 m² ont été signés avec 3 sociétés (Boisboréal, Fil'Mer, Equip'Cité),
- le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a validé son projet d'hôtel d'entreprises sur une parcelle de 4 631 m²,
- une autre réservation (Groupe FIDEIP) est en cours de finalisation sur la dernière parcelle de 13 325 m²,
- au 30 novembre 2021, le total des dépenses s'élève à 2 922 042,25 HT, et le total des recettes à 3 197 143,93 € HT,
- la trésorerie de l'opération présente un solde créditeur de 591 494,39 €.

Pour mémoire, la société SPBI (Groupe Bénétiau) avait acheté, en février 2013, des parcelles pour une surface totale de 171 674 m². En 2021, elle a fait part de son intention de ne conserver qu'un terrain de 35 496 m² et de revendre le reste de sa propriété, soit 136 178 m².

Considérant que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et Vendée Expansion sont également propriétaires de 11,9 ha non aménagés et classés en 1AUac aux PLU des communes de Givrand et de Saint Révérend, un projet d'extension du Vendéopôle pourrait être envisagé sur un périmètre de 24,5 ha.

En prévision de cette extension, Vendée Expansion a donc lancé, fin novembre 2021, une consultation de bureaux d'études techniques environnement pour la réalisation d'un diagnostic des zones humides déjà identifiées sur les secteurs, et d'un inventaire faune / flore sur les 4 saisons, pour reconnaître les éventuelles espèces protégées.

Aussi, au regard des délais (pouvant aller jusqu'à 2 ans !) d'obtention des autorisations administratives pour l'aménagement de grands périmètres, les dossiers administratifs pourraient être déposés pour instruction début 2023, et les autorisations accordées fin 2023 ou début 2024. Les parcelles viabilisées seraient alors disponibles à la vente fin 2024 après travaux, et la commercialisation pourrait ensuite s'échelonner de 2025 à 2028.

Il est ici rappelé que, approuvant ces perspectives et validant le calendrier prévisionnel, le Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération du 24 février 2022 a décidé une prolongation de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2028.

→ voir le rapport complet de 26 pages de Vendée Expansion ci-joint

Saisi de la question le 6 avril 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable à l'approbation du rapport 2021 de Vendée Expansion.

Il est donc proposé au Bureau d'approuver la délibération suivante, qui sera présentée au prochain Conseil.

*Le Conseil 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 et au Président,
Vu le compte rendu financier 2021 du Vendéopôle transmis par Vendée Expansion en décembre 2021,
Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » du 6 avril 2022,
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,
Vu le rapport,
Après en avoir délibéré à ...,*

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le compte rendu financier qui lui a été présenté, en application de l'arrêté 5.II de la loi n° 83.597 du 7 juillet 1983, de l'article L 1523-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 300-5 du Code de l'Urbanisme ;

Article 2 : d'approuver le bilan et le plan de financement prévisionnels à fin 2021 présentés par Vendée Expansion, sur la base de la balance comptable au 30 novembre 2021 ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à approuver le bilan et le compte rendu financiers en date de fin 2021 ;

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce, acte ou mandat, se rapportant à cette décision.

URBANISME

3 - Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune de Saint Gilles Croix de Vie - Désignation des membres de la commission locale SPR

Monsieur le Président rappelle que, conformément à l'article L.631-3 du Code du Patrimoine, il est institué une Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR), composée de représentants locaux permettant d'assurer la représentation de la commune concernée, du représentant de l'Etat, de représentants d'associations ayant pour objet la protection ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées.

Elle est consultée au moment de l'élaboration, de la révision ou de la modification du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) et assure le suivi de sa mise en œuvre après son adoption. Elle peut également proposer la modification ou la mise en révision du PVAP.

Le Conseil Municipal du 22 mars 2021 a désigné les membres de la commission locale du SPR de Saint Gilles Croix de Vie. Elle s'est réunie le 10 février 2022 pour émettre un avis sur la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Lors de cette même commission, les membres présents ont voté la mise à jour du règlement de la commission locale pour indiquer que les prochaines commissions seront convoquées par le Président de la Communauté d'Agglomération compte tenu du transfert de la compétence PLU.

Conformément à l'article D.631-5 du Code du Patrimoine, la commission locale est présidée par le Président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) compétent en matière de document d'urbanisme. La présidence de la commission peut être déléguée au maire de la commune concernée lorsque celle-ci n'est pas l'autorité compétente. En cas d'absence ou d'empêchement, le Président peut donner mandat à un autre membre de l'instance titulaire d'un mandat électif.

Selon le même article, il appartient à l'organe délibérant de l'EPCI compétent de définir la composition de la nouvelle commission locale comportant :

1° Des membres de droit :

- Le Président de la commission : Président de la Communauté d'Agglomération ou délégation au Maire de la commune concernée ;
- Le Maire de la commune concernée ;
- Le Préfet ou son représentant ;
- Le Directeur Régional des Affaires Culturels ou son représentant ;
- L'Architecte des Bâtiments de France ou son représentant.
-

2° Des membres nommés dont :

- Un tiers de représentants désignés par le Conseil Communautaire en son sein ;
- Un tiers de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine ;
- Un tiers de personnalités qualifiées.

Lorsque la commission locale est présidée par le Maire de la commune concernée par le SPR, y siège également à ses côtés un second représentant de la collectivité désigné par ses soins.

Les représentants d'associations et les personnalités qualifiées sont désignés par l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale après avis du Préfet.

Pour chacun des membres nommés, un suppléant est désigné dans les mêmes conditions ; il siège en cas d'absence ou d'empêchement du titulaire.

Monsieur le Président propose la composition suivante de la commission locale :

Représentants des membres de droit

- Président de la Commission (délégation au Maire de la Commune)	M. François BLANCHET
- Le représentant du Maire de la Commune	M. Antoine GASNET
- Le Préfet ou son représentant (DDTM)	M. Gérard GAVORY
- Le Directeur régional des affaires culturelles ou son représentant	M. Marc LE BOURHIS
- L'Architecte des bâtiments de France	Mme Julie GUIGNARD

Représentants des membres nommés

- **Représentants au sein du Conseil Communautaire (1/3)**

Membres titulaires : - Nicole BOULINEAU - Thomas PERROCHEAU	Membres suppléants : - Jérôme MESNARD - Joël GIRAudeau
--	---

- **Personnes qualifiées au titre de la protection du patrimoine (1/3)**

Membres titulaires : - Un membre du CPNS : Mme Marie-France SIMMONET - Un membre du CAUE de la Vendée : M. Olivier LAPEYRE	Membres suppléants : - Un membre de l'association Vie : M. Gérard ROCHES - Un représentant de la paroisse : M. Daniel HERBRETEAU
---	---

- **Personnes qualifiées au titre des intérêts économiques concernés (1/3)**

Membres titulaires : - Un représentant de l'entreprise Signavision (enseignant) : M. Paul Emmanuel FOUBERT - Un architecte : M. Christophe BASTIANELLI, société 2B architecture	Membres suppléants : - Un membre de l'association de l'union des commerçants action vie : Mme Caroline THOMAS - Un paysagiste : M. Freddy CROCHET, Société ROKAÏ
--	---

La commission locale approuvera un règlement qui fixe ses conditions de fonctionnement lors de sa prochaine réunion. Dans l'attente, l'ancien règlement mis à jour par la CLSPR du 10 février 2022 s'appliquera pour les modalités de convocations.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Patrimoine et notamment les articles L.631-1 et suivants et D.631-3,

Vu l'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés, notamment son article 38,

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques,

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la création, à l'Architecture et au Patrimoine (Loi LCAP),

Vu le décret n°84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, modifié par le décret n°99-78 du 5 février 1999 et l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004,

Vu le décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,

Vu la ZPPAUP de Saint-Gilles-Croix-de-Vie approuvée par arrêté du Préfet de Région en date du 14 mai 1991 et révisée par arrêté du Préfet de Région en date du 5 octobre 2000,

Vu la délibération n°03.02.2020-05 du Conseil Municipal de Saint Gilles Croix de Vie en date du 3 février 2020 approuvant le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine,

VU la délibération n°22.03.2021-14 du Conseil Municipal de Saint Gilles Croix de Vie en date du 22 mars 2021 prescrivant la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine,

Vu la délibération n°22.03.2021-13 du Conseil Municipal de Saint Gilles Croix de Vie en date du 22 mars 2021 désignant les membres de la commission locale,

Vu la délibération n°2021-8-01 du Conseil Communautaire du 16 septembre 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu la délibération n°2022-01-07 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 décidant la poursuite et achèvement des procédures d'évolution du PLU et des documents en tenant lieu des communes de Saint Gilles Croix de Vie et Saint Hilaire de Riez,

Considérant que le Conseil Municipal de Saint Gilles Croix de Vie pourra désigner un second représentant de la commune de Saint Gilles Croix de Vie pour siéger aux côtés du Maire,

Après en avoir délibéré à ...,

Article 1 : DECIDE de constituer une commission locale (instance consultative) selon la composition figurant au rapport ;

Article 2 : PRECISE QUE conformément au décret du 25 avril 1984, la présente délibération sera transmise au Préfet et affichée en mairie 1 mois.

4 - Approbation de la convention d'action foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain sur l'îlot de la Pesée sur la commune de Notre Dame de Riez avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée

La commune de Notre Dame de Riez a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée pour une mission de portage foncier sur l'îlot de la Pesée.

La compétence PLUi et l'exercice du Droit de Préemption Urbain ayant été transférés au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, celui-ci est désormais amené à approuver et signer la convention d'action foncière en vue d'une délégation ultérieure de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur.

Après une période de veille foncière, la commune souhaite s'appuyer sur les compétences et les moyens de l'EPF de la Vendée afin d'assurer la maîtrise foncière du secteur dit la Pesée sur lequel l'EPF a d'ores et déjà réalisé une acquisition. Cette convention d'action foncière vient poursuivre le travail de veille ainsi engagé, ainsi que les négociations foncières avec les propriétaires et mettre en œuvre éventuellement des futurs travaux de déconstruction.

Le projet de convention est joint en annexe. Le périmètre d'intervention est fixé à l'article 2 de la convention et porte sur 7 parcelles soit une surface totale de 11 880 m². Ces terrains sont situés en zone Uap et Ua au PLU.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu la délibération n° 2022/22 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 24 février 2022, approuvant la convention d'action foncière,

Vu le projet de convention soumis,

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : de valider la convention d'action foncière avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée afin de réaliser un projet de renouvellement urbain sur l'îlot de la Pesée sur la commune de Notre Dame de Riez ;

Article 2 : d'autoriser, Monsieur le Président, à passer et signer toutes pièces nécessaires à cette affaire.

5 - Retrait de la délégation d'exercice du Droit de Préemption Urbain à la commune de Commequiers sur le secteur de l'îlot du centre-bourg

Par convention approuvée le 27 mars 2021 et signée le 02 avril 2021 avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF), il a été convenu que celui-ci accompagnerait la commune de Commequiers pour définir une stratégie foncière et réaliser des acquisitions ponctuelles des biens situés à l'intérieur du périmètre fixé par ladite convention en vue de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le secteur de l'îlot du centre-bourg.

Monsieur le Président précise qu'au titre de l'exécution de la convention, l'Etablissement Public Foncier de la Vendée a vocation à se voir déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur ses secteurs d'intervention.

A cet égard, l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. [...] » et l'article R.213-1 prévoit que « La délibération du droit de préemption prévue par l'article L.213-3 résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption. Cette délibération précise, selon le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée. Cette délégation peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes. »

Ceci précisé, Monsieur le Président rappelle que, par délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022, le Conseil a délégué aux communes membres l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (y compris le secteur sur lequel doit intervenir l'Etablissement Public Foncier de Vendée), à l'exception des secteurs d'intérêt communautaire qui relèvent de la compétence du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire, avant qu'il ait à se prononcer sur une éventuelle délégation à l'Etablissement Public Foncier de Vendée :

- De retirer préalablement la délégation attribuée à la commune de Commequiers en matière de Droit de Préemption Urbain par délibération n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022 sur les secteurs visés par la convention d'étude signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Les parcelles concernées par le retrait de la délégation apparaissent dans le tableau ci-dessous :

Commune	Ilôt	Section	N°
COMMEQUIERS	Centre-bourg	AM	52
		AM	54
		AM	328
		AM	329

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-3, L321-4 et R.213-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Commequiers du 25 juillet 2005 instituant le Droit de

Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme opposable,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu la délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du Droit de Préemption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu la délibération n° 2021/14 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 25 février 2021, approuvant la convention d'étude sur l'ilôt du centre-bourg à Commequiers,

Vu la convention d'étude signée le 02 avril 2021 entre la commune de Commequiers et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la délibération n° 2022/08 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 24 février 2022, approuvant l'avenant n° 1 à la convention d'étude sur l'ilôt du centre-bourg à Commequiers,

Vu l'avenant n° 1 à la convention d'étude entre la commune de Commequiers, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de Vendée,

Après en avoir délibéré à ...,

Article 1 : DECIDE de retirer la délégation attribuée à la commune de Commequiers en matière de Droit de Préemption Urbain par délibération n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022 uniquement pour les secteurs visés par la convention d'étude signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée tels qu'exposés ci-dessus ; jusqu'à la fin de la convention et de ses avenants éventuels ;

Article 2 : PRECISE que l'ensemble des autres dispositions de la délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du Droit de Préemption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, non visées par l'article 1 de la présente délibération demeurent pleinement applicables.

6 - Délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur de l'îlot du centre-bourg à Commequiers à la suite du retrait partiel de délégation préalablement accordée

Monsieur le Président, rappelle que la convention signée le 02 avril 2021 avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF) permettra à ce dernier d'accompagner la commune de Commequiers pour définir une stratégie foncière et réaliser des acquisitions ponctuelles des biens situés à l'intérieur du périmètre fixé par ladite convention en vue de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le secteur de l'îlot du centre-bourg.

Il poursuit, en précisant qu'il ressort des dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme que : *« Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. [...] »*

Monsieur le Président rappelle que, selon les dispositions de l'article R.213-1 du Code de l'Urbanisme : *« La délibération du droit de préemption prévue par l'article L.213-3 résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption. Cette délibération précise, selon le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée. Cette délégation peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes. »*

Il ajoute que les Etablissements Publics Fonciers de l'Etat ont, précisément, vocation à exercer le droit de préemption sur délégation des collectivités puisque l'article L.321-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que : *« Les établissements publics fonciers de l'Etat peuvent agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, dans les cas et conditions prévus par le même Code [...] »*

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 19 mai 2022, le Conseil Communautaire a décidé de retirer en partie la délégation attribuée à la commune de Commequiers en matière de Droit de Préemption Urbain pour le secteur visé par la convention d'étude signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire :

- De déléguer effectivement le Droit de Préemption Urbain à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, uniquement sur le périmètre visé par la convention d'étude signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Les parcelles concernées par la délégation apparaissent dans le tableau ci-dessous :

Commune	Ilôt	Section	N°
COMMEQUIERS	Centre-bourg	AM	52
		AM	54
		AM	328
		AM	329

Cette délégation prendra fin à l'échéance de la convention précitée et de ses avenants éventuels.

Monsieur le Président précise que pour permettre à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée d'exercer effectivement ce droit de préemption, les déclarations d'intention d'aliéner concernées seront transmises par les services du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à l'EPF de Vendée dans les meilleurs délais afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-3, L321-4 et R.213-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Commequiers du 25 juillet 2005 instituant le Droit de Prémption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme opposable,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu la délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du Droit de Prémption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu la délibération n° 2021/14 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 25 février 2021, approuvant la convention d'étude sur l'îlot du centre-bourg à Commequiers,

Vu la convention d'étude signée le 02 avril 2021 entre la commune de Commequiers et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la délibération n° 2022/08 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 24 février 2022, approuvant l'avenant n°1 à la convention d'étude sur l'îlot du centre-bourg à Commequiers,

Vu l'avenant n° 1 à la convention d'étude entre la commune de Commequiers, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de Vendée,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 19 mai 2022 portant retrait partiel de délégation du Droit de Prémption Urbain à la commune de Commequiers, sur le secteur visé par la convention EPF,

Après en avoir délibéré à ...,

Article unique : *DECIDE de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, le Droit de Prémption Urbain sur le secteur visé par la convention d'étude tel qu'exposé dans le tableau ci-dessus, pendant toute la durée d'effet de ladite convention et de ses avenants éventuels, conformément à la présente délibération et dans le respect des clauses de ladite convention.*

7 - Retrait de la délégation d'exercice du Droit de Prémption Urbain à la commune de Givrand sur les secteurs du centre-bourg et de la Rousselotière

Par convention approuvée le 10 octobre 2016 et signée le 07 novembre 2016 avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF), il a été convenu que celui-ci accompagnerait la commune de Givrand pour suivre l'étude urbaine à réaliser et conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets par maîtrise foncière en vue de permettre la réalisation de projets d'habitat sur les secteurs du centre-bourg et de la Rousselotière.

Monsieur le Président précise qu'au titre de l'exécution de la convention, l'Etablissement Public Foncier de la Vendée a vocation à se voir déléguer l'exercice du Droit de Prémption Urbain sur ses secteurs d'intervention.

A cet égard, l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. [...] » et l'article R.213-1 prévoit que « La délibération du droit de préemption prévue par l'article L.213-3 résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption. Cette délibération précise, selon le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée. Cette délégation peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes. »

Ceci précisé, Monsieur le Président rappelle que, par délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022, le Conseil a délégué aux communes membres l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (y compris le secteur sur lequel doit intervenir l'Etablissement Public Foncier de la Vendée), à l'exception des secteurs d'intérêt communautaire qui relèvent de la compétence du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire, avant qu'il ait à se prononcer sur une éventuelle délégation à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée :

- De retirer préalablement la délégation attribuée à la commune de Givrand en matière de Droit de Préemption Urbain par délibération n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022 sur les secteurs visés par la convention de maîtrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Les parcelles concernées par le retrait de la délégation apparaissent dans le tableau ci-dessous :

Commune	Ilot	Section	N°
GIVRAND	Centre-bourg	AE	85
		AE	86
		AE	87
		AE	88
		AE	89
		AE	91
		AE	93
		AE	94
		AE	168
		AE	170
		AE	172
		AE	174
		AE	183
		AE	184
		AE	185
		AE	186
	La Rousselotière	AH	248
		AH	250
		AH	251

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-3, L321-4 et R.213-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Givrand du 31 juillet 2006 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme opposable,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu la délibération n°2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du Droit de Préemption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 30 septembre 2016, approuvant la convention de maîtrise foncière sur les secteurs du centre-bourg et de la Rousselotière à Givrand,

Vu la convention de maîtrise foncière signée le 07 novembre 2016 entre la commune de Givrand et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la délibération n° 2020/42 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 17 septembre 2020, approuvant l'avenant n°1 à la convention de maîtrise foncière sur les secteurs du centre-bourg et de la Rousselotière à Givrand,

Vu l'avenant n° 1 à la convention de maîtrise foncière signée le 20 novembre 2020 entre la commune de Givrand et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la délibération n° 2022/10 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 24 février 2022, approuvant l'avenant n°2 à la convention de maîtrise foncière sur les secteurs du centre-bourg et de la Rousselotière à Givrand,
Vu l'avenant n° 2 à la convention de maîtrise foncière entre la commune de Givrand, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,
Après en avoir délibéré à ...,

Article 1 : *DECIDE de retirer la délégation attribuée à la commune de Givrand en matière de Droit de Prémption Urbain par délibération n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022 uniquement pour les secteurs visés par la convention de maîtrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée tels qu'exposés ci-dessus, jusqu'à la fin de la convention et de ses avenants éventuels ;*

Article 2 : *PRECISE que l'ensemble des autres dispositions de la délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du Droit de Prémption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, non visées par l'article 1 de la présente délibération demeurent pleinement applicables.*

8 - Délégation de l'exercice du Droit de Prémption Urbain à l'EPF de la Vendée sur les secteurs du centre-bourg et de la Rousselotière à Givrand à la suite du retrait partiel de délégation préalablement accordée

Monsieur le Président, rappelle que la convention signée le 07 novembre 2016 avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF) permettra à ce dernier d'accompagner la commune de Givrand pour suivre l'étude urbaine à réaliser et conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets par maîtrise foncière en vue de permettre la réalisation de projets d'habitat sur les secteurs du centre-bourg et de la Rousselotière.

Il poursuit, en précisant qu'il ressort des dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme que :
« *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. [...]* »

Monsieur le Président rappelle que, selon les dispositions de l'article R.213-1 du Code de l'Urbanisme : « *La délibération du droit de préemption prévue par l'article L.213-3 résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption. Cette délibération précise, selon le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée. Cette délégation peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes.* »

Il ajoute que les Etablissements Publics Fonciers de l'Etat ont, précisément, vocation à exercer le droit de préemption sur délégation des collectivités puisque l'article L.321-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « *Les établissements publics fonciers de l'Etat peuvent agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, dans les cas et conditions prévus par le même Code [...].* »

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 19 mai 2022 le Conseil Communautaire a décidé de retirer en partie la délégation attribuée à la commune de Givrand en matière de Droit de Prémption Urbain pour le secteur visé par la convention de maîtrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire :

- De déléguer effectivement le Droit de Préemption Urbain à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, uniquement sur le périmètre visé par la convention de maîtrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Les parcelles concernées par la délégation apparaissent dans le tableau ci-dessous :

Commune	Ilot	Section	N°
GIVRAND	Centre-bourg	AE	85
		AE	86
		AE	87
		AE	88
		AE	89
		AE	91
		AE	93
		AE	94
		AE	168
		AE	170
		AE	172
		AE	174
		AE	183
		AE	184
		AE	185
		AE	186
	La Rousselotière	AH	248
		AH	250
		AH	251

Cette délégation prendra fin à l'échéance de la convention précitée et de ses avenants éventuels.

Monsieur le Président précise que pour permettre à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée d'exercer effectivement ce droit de préemption, les déclarations d'intention d'aliéner concernées seront transmises par les services du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à l'EPF de Vendée dans les meilleurs délais afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-3, L321-4 et R.213-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Givrand du 31 juillet 2006 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme opposable,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu la délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du Droit de Préemption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 30 septembre 2016, approuvant la convention de maîtrise foncière sur les secteurs du centre-bourg et de la Rousselotière à Givrand,

Vu la convention de maîtrise foncière signée le 07 novembre 2016 entre la commune de Givrand et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la délibération n° 2020/42 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 17 septembre 2020, approuvant l'avenant n° 1 à la convention de maîtrise foncière sur les secteurs du centre-bourg et de la Rousselotière à Givrand,

Vu l'avenant n° 1 à la convention de maîtrise foncière signée le 20 novembre 2020 entre la commune de Givrand et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la délibération n° 2022/10 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 24 février 2022, approuvant l'avenant n° 2 à la convention de maîtrise foncière sur les secteurs du centre-bourg et de la Rousselotière à Givrand,

Vu l'avenant n°2 à la convention de maîtrise foncière entre la commune de Givrand, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 19 mai 2022 portant retrait partiel de délégation du Droit de Préemption Urbain à la commune de Givrand, sur le secteur visé par la convention EPF,

Après en avoir délibéré à ...,

Article unique : *DECIDE de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, le Droit de Préemption Urbain sur le secteur visé par la convention de maîtrise foncière tel qu'exposé dans le tableau ci-dessus, pendant toute la durée d'effet de ladite convention et de ses avenants éventuels, conformément à la présente délibération et dans le respect des clauses de ladite convention.*

9 - Retrait de la délégation d'exercice du Droit de Préemption Urbain à la commune du Fenouiller sur le secteur du centre-bourg

Par convention approuvée le 17 février 2020 et signée le 23 novembre 2020 avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF), il a été convenu que celui-ci accompagnerait la commune du Fenouiller pour suivre l'étude urbaine à réaliser et conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets par maîtrise foncière en vue de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le secteur du centre-bourg.

Monsieur le Président précise qu'au titre de l'exécution de la convention, l'Etablissement Public Foncier de la Vendée a vocation à se voir déléguer l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur ses secteurs d'intervention.

A cet égard, l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. [...]* » et l'article R.213-1 prévoit que « *La délibération du droit de préemption prévue par l'article L.213-3 résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption. Cette délibération précise, selon le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée. Cette délégation peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes.* »

Ceci précisé, Monsieur le Président rappelle que, par délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022, le Conseil a délégué aux communes membres l'exercice du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (y compris le secteur sur lequel doit intervenir l'Etablissement Public Foncier de la Vendée), à l'exception des secteurs d'intérêt communautaire qui relèvent de la compétence du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire, avant qu'il ait à se prononcer sur une éventuelle délégation à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée :

- De retirer préalablement la délégation attribuée à la commune du Fenouiller en matière de Droit de Préemption Urbain par délibération n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022 sur les secteurs visés par la convention de maîtrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Les parcelles concernées par le retrait de la délégation apparaissent dans le tableau ci-dessous :

Commune	Ilôt	Section	N°
LE FENOILLER	Centre-bourg	AH	35
		AH	36
		AH	37
		AH	38
		AH	39
		AH	40
		AH	41
		AH	264
		AH	289

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-3, L321-4 et R.213-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal du Fenouiller du 17 février 2020 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme opposable,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu la délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du Droit de Préemption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 17 septembre 2020, approuvant la convention de maîtrise foncière sur le secteur du centre-bourg au Fenouiller,

Vu la convention de maîtrise foncière signée le 23 novembre 2020 entre la commune du Fenouiller et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la délibération n° 2022/09 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 24 février 2022, approuvant l'avenant n° 1 à la convention de maîtrise foncière sur le secteur du centre-bourg au Fenouiller,

Vu l'avenant n° 1 à la convention de maîtrise foncière entre la commune du Fenouiller, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Après en avoir délibéré à ...,

Article 1 : DECIDE de retirer la délégation attribuée à la commune du Fenouiller en matière de Droit de Préemption Urbain par délibération n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022 uniquement pour les secteurs visés par la convention de maîtrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée tels qu'exposés ci-dessus, jusqu'à la fin de la convention et de ses avenants éventuels ;

Article 2 : PRECISE que l'ensemble des autres dispositions de la délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du Droit de Préemption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, non visées par l'article 1 de la présente délibération demeurent pleinement applicables.

10 - Délégation de l'exercice du Droit de Prémption Urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur du centre-bourg au Fenouiller à la suite du retrait partiel de délégation préalablement accordée

Monsieur le Président, rappelle que la convention signée le 23 novembre 2020 avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée (EPF) permettra à ce dernier d'accompagner la commune du Fenouiller pour suivre l'étude urbaine à réaliser et conduire des actions foncières spécifiquement corrélées au stade d'avancement des projets par maîtrise foncière en vue de permettre la réalisation d'un projet de renouvellement urbain sur le secteur du centre-bourg.

Il poursuit, en précisant qu'il ressort des dispositions de l'article L.213-3 du Code de l'Urbanisme que :
« *Le titulaire du droit de préemption peut déléguer son droit à l'Etat, à une collectivité locale, à un établissement public y ayant vocation ou au concessionnaire d'une opération d'aménagement. Cette délégation peut porter sur une ou plusieurs parties des zones concernées ou être accordée à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Les biens ainsi acquis entrent dans le patrimoine du délégataire. [...]* »

Monsieur le Président rappelle que, selon les dispositions de l'article R.213-1 du Code de l'Urbanisme : « *La délibération du droit de préemption prévue par l'article L.213-3 résulte d'une délibération de l'organe délibérant du titulaire du droit de préemption. Cette délibération précise, selon le cas échéant, les conditions auxquelles la délégation est subordonnée. Cette délégation peut être retirée par une délibération prise dans les mêmes formes.* »

Il ajoute que les Etablissements Publics Fonciers de l'Etat ont, précisément, vocation à exercer le droit de préemption sur délégation des collectivités puisque l'article L.321-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « *Les établissements publics fonciers de l'Etat peuvent agir par voie d'expropriation et exercer les droits de préemption et de priorité définis dans le Code de l'Urbanisme, dans les cas et conditions prévus par le même Code [...].* »

Monsieur le Président rappelle que par délibération du 19 mai 2022 le Conseil Communautaire a décidé de retirer en partie la délégation attribuée à la commune du Fenouiller en matière de Droit de Prémption Urbain pour le secteur visé par la convention de maîtrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Il est ainsi proposé au Conseil Communautaire :

- De déléguer effectivement le Droit de Prémption Urbain à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, uniquement sur le périmètre visé par la convention de maîtrise foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Les parcelles concernées par la délégation apparaissent dans le tableau ci-dessous :

Commune	Ilot	Section	N°
LE FENOULLER	Centre-bourg	AH	35
		AH	36
		AH	37
		AH	38
		AH	39
		AH	40
		AH	41
		AH	264
		AH	289

Cette délégation prendra fin à l'échéance de la convention précitée et de ses avenants éventuels.

Monsieur le Président précise que pour permettre à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée d'exercer effectivement ce droit de préemption, les déclarations d'intention d'aliéner concernées seront transmises par les services du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à l'EPF de Vendée dans les meilleurs délais afin de permettre leur instruction dans de bonnes conditions.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.213-3, L321-4 et R.213-1,

Vu la délibération du Conseil Municipal du Fenouiller du 17 février 2020 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme opposable,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu la délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 portant délégation du Droit de Préemption Urbain aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération,

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 17 septembre 2020, approuvant la convention de maîtrise foncière sur le secteur du centre-bourg au Fenouiller,

Vu la convention de maîtrise foncière signée le 23 novembre 2020 entre la commune du Fenouiller et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la délibération n° 2022/09 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 24 février 2022, approuvant l'avenant n°1 à la convention de maîtrise foncière sur le secteur du centre-bourg au Fenouiller,

Vu l'avenant n° 1 à la convention de maîtrise foncière entre la commune du Fenouiller, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 19 mai 2022 portant retrait partiel de délégation du Droit de Préemption Urbain à la commune du Fenouiller, sur le secteur visé par la convention EPF,

Après en avoir délibéré à ...,

Article unique : DECIDE de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, le Droit de Préemption Urbain sur le secteur visé par la convention de maîtrise foncière tel qu'exposé dans le tableau ci-dessus, pendant toute la durée d'effet de ladite convention et de ses avenants éventuels, conformément à la présente délibération et dans le respect des clauses de ladite convention.

HABITAT

11 - Avenant n° 2 au marché n° 2021-037 de suivi animation de l'OPAH

Le Conseil Communautaire du 8 avril 2021 a attribué les marchés n° 2021-037 et 038 de suivi et animation des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat comme suit :

- Lot 1 : suivi et animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à SOLIHA pour un montant de 318 082,80 € HT,
- Lot 2 : Suivi et animation de la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) au groupement d'entreprises ADILE de la Vendée /EFFINEO pour un montant de 143 510 € HT.

Ce marché a fait l'objet d'un premier avenant suivant délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021, sans incidence sur le montant total du marché, avec modification du coût unitaire pour 2 catégories de travaux (rénovation énergétique, adaptation du logement à la perte d'autonomie/dépendance) en distinguant la part correspondante à la visite du logement de la part nécessaire au montage définitif du dossier.

Suite à une concertation entre la Communauté d'Agglomération et l'opérateur de suivi/animation de l'OPAH, SOLIHA, il a été discuté de la limitation de certaines prestations, notamment de réunions de mobilisation et prospection auprès des ménages, des acteurs économiques, considérant que la Communauté d'Agglomération à travers son guide de l'habitat diffusé auprès de tous les ménages du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et de la diffusion de fiches techniques auprès des professionnels de l'immobilier et de l'artisanat local, présentant les différents dispositifs d'aides, ne nécessitait pas d'informations supplémentaires au regard du succès de l'OPAH sur le territoire. Cela représente une moins-value annuelle sur le marché de – 40 020 € HT.

Concernant l'accompagnement des ménages, des modifications de coût unitaire de montage de dossiers ont été apportées, pour tenir compte de la réalité du temps consacré et de la difficulté de faire aboutir certains projets. Cela représente une plus-value annuelle sur le marché de + 70 485 € HT.

Il est proposé d'acter par avenant n° 2 ces modifications qui induisent une plus-value de 30 465,00 € HT, soit une augmentation de + 9,58 % du marché de base.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L.2194-1 5°, L. 2194-1 6° et R.2194-8,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération, approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,

Vu la délibération n° 2021-3-19 du Conseil Communautaire, en date du 8 avril 2021, relative à l'attribution des marchés de suivi et animation des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat,

Vu la délibération n° 2021 9 16 du 30 septembre 2021 portant approbation d'un avenant n° 1 au marché n° 2021-037,

Vu le BP 2022,

Vu le marché n° 2021-037 Suivi animation de l'OPAH conclu avec SOLiHA,

Vu le projet d'avenant n°1,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Appel d'Offres du 14 avril 2022,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 28 avril 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver l'avenant n° 2 en plus-value d'un montant de 30 465 € HT incluant une modification du bordereau des prix dans les conditions exposées au rapport ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président, à signer l'avenant n° 2 au marché n° 2021-037 de suivi animation de l'OPAH conclu avec SOLiHA.

12 - Convention d'utilité sociale (CUS) SA HLM PODELIHA

La loi MOLLE (Mobilisation pour le Logement et de Lutte contre l'Exclusion) n° 2009-323 du 25 mars 2009 a rendu obligatoire la Convention d'Utilité Sociale (CUS) à tous les organismes d'habitations à loyer modéré. La CUS détermine sur une période de 6 ans la politique patrimoniale et d'investissement concernant les logements locatifs sociaux sur un territoire défini, le développement de l'offre nouvelle de logements, la gestion sociale (accueil des ménages prioritaires, adaptation des logements au vieillissement...) et la qualité de service assuré auprès des locataires.

Comme le prévoit la réglementation, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), dotés d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), sont associés à la démarche d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale et signataire de celle-ci, s'ils le souhaitent.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, doté d'un Programme Local de l'Habitat exécutoire depuis le 9 juin 2015 et ayant fait l'objet d'une prorogation de 2 ans, a fait savoir à la SA d'HLM PODELIHA son souhait d'être signataire de la convention sur la période 2021/2026.

La Convention d'Utilité Sociale 2021/2026 ayant été adoptée par le Conseil d'Administration de la SA d'HLM PODELIHA le 25 juin 2021, celle-ci est désormais soumise à la signature des partenaires ayant été associés à son élaboration.

Il est précisé que les Conventions d'Utilité Sociale respectives avec les autres bailleurs sociaux propriétaires de logements locatifs sociaux sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie : L'Esh/SA d'HLM VENDEE LOGEMENT, l'OPH VENDEE HABITAT et ICF Habitat Atlantique ont été signées dans le courant de l'année 2020, conformément à la décision du Bureau Communautaire du 13 février 2020.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi MOLLE n° 2009-323 du 25 mars 2009,

Vu la loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018,

Vu le décret n° 2019-801 du 26 juillet 2019 relatif aux Conventions d'Utilité Sociale auprès des organismes d'habitations à loyer modéré,

Vu l'article R445-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le rapport,

Considérant que la Convention d'Utilité Sociale 2021/2026 ayant été adoptée par le Conseil d'Administration de la SA d'HLM PODELIHA le 25 juin 2021, et qu'elle est désormais soumise à la signature des partenaires ayant été associés à son élaboration,

Après en avoir délibéré,

Article unique : AUTORISE, Monsieur le Président, à signer la Convention d'Utilité Sociale, à intervenir avec la SA d'HLM PODELIHA pour la période 2021/2026.

13 - Participation financière attribuée à l'ADILE de la Vendée en 2022 pour les observatoires de l'habitat et des loyers

Monsieur le Président rappelle aux membres du Bureau que l'Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Energie (A.D.I.L.E.) de la Vendée assure depuis 2010 des permanences « conseil juridique » bimensuelles au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, le 1^{er} lundi et le 3^{ème} vendredi du mois, soit au total 5 heures par mois. Il est fait remarquer que l'ADILE a pour mission obligatoire d'informer gratuitement les ménages sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux concernant leur logement, qu'ils soient locataires, bailleurs, propriétaires occupants ou accédant à la propriété.

Il est rappelé que depuis la mise en place de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE) en 2017, la permanence « conseil en énergie » est intégrée dans les prestations assurées auprès des ménages dans le cadre du marché public signé avec l'opérateur.

Conformément à l'article R 302-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, doté d'un PLH exécutoire depuis le 9 juin 2015 et prorogé de 2 ans, a l'obligation de mettre en place un observatoire local du logement. Il est rappelé que cet observatoire annuel porte sur l'évolution démographique et la situation sociale, la production de logements neufs, l'analyse de la conjoncture du marché immobilier, le suivi de la demande de logement social et de l'accession sociale, les évolutions constatées dans le parc de logements locatifs sociaux et le parc de logements locatifs privés. Il est renouvelé à l'ADILE la gestion de cet observatoire, moyennant une participation financière de 0,15 cents par habitant, plafonnée à 5 000 €.

La population de la Communauté d'Agglomération étant au 1^{er} janvier 2022 de 50 311 habitants, le coût de l'observatoire de l'habitat serait de 7 546,65 €, plafonné à 5 000 €.

L'article 6 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), fixe la création d'un réseau d'observatoires des loyers au niveau national. En Vendée, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération y est intégré avec les Communautés d'Agglomération de La Roche sur Yon et des Sables d'Olonne et la Communauté de Communes Challans-Gois. L'ADILE de la Vendée est également missionnée pour assurer la mise en place et le suivi de ces 4 observatoires des loyers, moyennant une participation financière de 0,15 cents par habitants plafonnée à 5 000 €. La population de la Communauté d'Agglomération étant au 1^{er} janvier 2022 de 50 311 habitants, le coût de l'observatoire des loyers serait de 7 546,65 €, plafonné à 5 000 €.

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le BP 2022

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Article unique : DECIDE le versement à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement et l'Energie (A.D.I.L.E.) de la Vendée pour l'année 2022, de la participation financière de 5 000 € respectivement pour l'observatoire de l'habitat et pour l'observatoire des loyers.

CULTURE

14 - Tarifs Merchandising La Balise

Afin de diversifier les sources de recettes de La Salle de Spectacles La Balise, il est proposé de vendre différents objets à l'image de La Balise appelés « merchandising ».

Voici la liste des objets qui peuvent être mis en vente (dans la limite des stock disponibles) :

- Bonnet à 8.33 € HT unité soit 10 € TTC
- Marinière à 16.67 € HT unité soit 20 € TTC
- Gourde à 5.83 € HT unité soit 7.00 € TTC
- Badges à 0.83 € HT unité soit 1 € TTC
- Tote-Bag à 4.17 € HT unité soit 5.00 € TTC
- Masque à 5.00 € HT unité soit 6.00 € TTC
- Affiche à 2.50 € HT unité soit 3.00 € TTC.

Certains objets de merchandising sont utilisés comme uniformes pour les bénévoles, les techniciens et les agents de l'Agglomération (Marinières, bonnets, badges, masques...). Lorsque ces objets sont utilisés comme uniformes, ils ne pourront être vendus aux utilisateurs.

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 et au Président,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la vente d'objets de merchandising Balise et d'appliquer les tarifs suivants :

- Bonnet à 8.33 € HT unité soit 10 € TTC
- Marinière à 16.67 € HT unité soit 20 € TTC
- Gourde à 5.83 € HT unité soit 7.00 € TTC
- Badges à 0.83 € HT unité soit 1 € TTC
- Tote-Bag à 4.17 € HT unité soit 5.00 € TTC
- Masque à 5.00 € HT unité soit 6.00 € TTC
- Affiche à 2.50 € HT unité soit 3.00 € TTC.

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

15 - Refacturation gourdes La Balise

Afin de réduire les déchets qui découlent de l'accueil des artistes à La Balise, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a procédé à l'acquisition de gourdes qui seront mises à disposition des équipes artistiques accueillies dans le but de remplacer les bouteilles d'eau et limiter ainsi la consommation de plastique.

Ces gourdes ayant un coût de fabrication, il est proposé de donner à la Communauté d'Agglomération la possibilité de refacturer celles qui ne seraient pas restituées pour pouvoir procéder à une nouvelle commande si nécessaire. Ainsi, il est proposé aux membres du Bureau que la refacturation soit fixée à 4 € HT soit 4.80 € TTC l'unité manquante.

Il est également proposé au Bureau que, sur validation du Président ou de son représentant, des gourdes puissent être offertes dans un objectif de communication, partenariat, relations publiques...

**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 et au Président,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le tarif de refacturation des gourdes de 4 € HT l'unité soit 4.80 € TTC l'unité ;

Article 2 : d'approuver la possibilité d'offrir des gourdes dans un objectif de communication et/ou de partenariat ;

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

16 - Avenant au marché de travaux de réaménagement du rez-de-chaussée et des étages du Centre Technique Intercommunal (CTI) - Lot 5 « Cloisons sèches »

Dans le cadre des travaux relatifs au réaménagement du rez-de-chaussée et de l'aménagement de l'étage du Centre Technique Intercommunal, et afin de réaliser des adaptations rendues nécessaires à la bonne réalisation de l'ouvrage, des modifications doivent être apportées à deux lots.

Ces modifications concernent la réalisation de travaux en plus-value et moins-value d'un montant global de – 917.00 € HT, selon le détail suivant :

Lot	Titulaire	Montant HT du marché initial	Objet de l'avenant	Montant HT avenant	Montant du marché après avenants (inclus avenants 1 et 2 le cas- échéant)	% de variation par rapport au marché initial
5 : Cloisons sèches	Entreprise GUIGNÉ	25 499.00 €	<u>Avenant n°3</u> : Travaux en plus-value pour la fourniture, la pose et la mise en peinture de plinthes au rez-de-chaussée	662.50 €	27 378.27 €	7.37 %
7 : Revêtements de sols souples	ABC Revêtements	17 540.30 €	<u>Avenant n°2</u> : Travaux en moins-value pour la suppression de la fourniture et la pose de bandes podotactiles et de profilés de « nez de marche » pour l'escalier.	- 1 579.50 €	12 931.30 €	-26.28 %

Le montant total des marchés de base passerait ainsi de 237 581.73 € HT à 235 932.20 € HT, soit une diminution de – 0.69 % des marchés de base.

Il est proposé d'approuver la passation des avenants en résultant.

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5216-1 et suivants,

Vu le Code de la Commande Publique et notamment ses articles L.2194-1 2°, L.2194-1 5°, L.2194-1 6°, R.2194-2 et R.2194-8,

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

Vu la décision du Bureau Communautaire n° 2021-04-03 en date du 22 avril 2021 attribuant l'ensemble des lots pour les travaux de réaménagement du rez-de-chaussée et des étages du Centre Technique Intercommunal, et autorisant le Président à signer les marchés correspondants,

Vu les marchés n° 2021-021 « Lot 5 : Cloisons sèches » et n° 2021-023 « Lot 7 : Revêtements de sols souples », signés le 04 mai 2021 avec l'entreprise GUIGNÉ pour le lot 5 et la société ABC Revêtements,

Vu les décisions du Bureau Communautaire n° 2021-09-05 du 25 novembre 2021 relative à l'approbation de la passation des avenants 1 pour les marchés n° 2021-021 « Lot 5 : Cloisons sèches » et n° 2021-023 « Lot 7 : Revêtements de sols souples », et n° 2022-02-08 du 10 février 2022 concernant l'approbation de l'avenant n°2 au marché n° 2021-021,

Vu le budget principal 2022, à l'opération 111 nouveau siège administratif,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la passation d'un avenant n° 3 d'un montant de 662.50 € HT au lot 5 « Cloisons sèches » du marché de travaux pour l'aménagement du rez-de-chaussée et de l'étage du Centre Technique Intercommunal conclu avec l'entreprise GUIGNÉ, représentant + 7.37 % du marché de base avenants 1 et 2 inclus ;

Article 2 : d'approuver la passation d'un avenant n° 2 d'un montant de - 1579.50 66 € HT au lot 7 « Revêtements de sols souples » du marché de travaux pour l'aménagement du rez-de-chaussée et de l'étage du Centre Technique Intercommunal conclu avec l'entreprise ABC Revêtements, représentant - 26.28 % du marché de base avenant 1 inclus ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les avenants n° 3 au lot 5, et n° 2 aux lots 7 du marché de travaux pour l'aménagement du rez-de-chaussée et de l'étage du Centre Technique Intercommunal tels que décrits au rapport.

17 - Avenant de transfert au marché 2021-036 « Mission de maîtrise d'œuvre pour l'extension du siège administratif »

Le Bureau Communautaire par décision n° 2021-01-01 en date du 14 janvier 2021, a approuvé le lancement d'une consultation relative à une mission de maîtrise d'œuvre pour l'extension du siège administratif, et autorisé le Président à attribuer et signer le marché correspondant avec le candidat retenu.

Un marché pour une mission de maîtrise d'œuvre a donc été conclu le 19 avril 2021 avec le groupement d'entreprises composé du cabinet DGA Architectes & Associés (mandataire) et des cotraitants FACEA, AFORPAQ, DBAcoustic et SERBA.

Par mail en date du 1^{er} avril 2022, le co-traitant FACEA Pays de Loire a informé la Communauté d'Agglomération de la fusion-absorption par la maison mère FACEA Group, dont le siège social est situé 1 Place Jean-Baptiste Clément - 93160 Noisy-le-Grand, avec prise d'effet au 31 décembre 2021.

Il convient dans le cadre de cette fusion-absorption d'établir un avenant de transfert au marché afin de prendre en compte la fusion-absorption au bénéfice de l'entreprise FACEA Group membre du groupement d'entreprises, cet avenant ne modifiant pas les conditions d'exécution dudit marché.

Il est donc proposé au Bureau Communautaire de se prononcer sur la passation de cet avenant de transfert, modifiant la composition du groupement d'entreprises, la filiale FACEA Pays de Loire étant fusionnée et absorbée par FACEA Group.

**Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-9 et L.5216-1 et suivants,

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

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

Vu la décision du Bureau n° 2021-01-01 du 14 janvier 2021, autorisant le lancement d'une consultation de « Mission de maîtrise d'œuvre pour l'extension du siège administratif », et autorisant Monsieur le Président à attribuer ledit marché,

Vu la décision du Président n° 2021-060 du 08 avril 2021, attribuant le marché n° 2021-036 « Mission de maîtrise d'œuvre pour l'extension du siège administratif » au groupement d'entreprises composé du Cabinet DGA Architectes & Associés (mandataire) et des cotraitants FACEA, AFORPAQ, DBAcoustic et SERBA,

Vu le rapport,

Considérant le mail reçu le 1^{er} avril 2022 de la société FACEA Pays de Loire informant de la fusion-absorption de la filiale FACEA Pays de Loire par la maison mère FACEA Group avec prise d'effet au 31 décembre 2021,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'autoriser la passation de l'avenant n° 2 au marché n° 2021-036 « Mission de maîtrise d'œuvre pour l'extension du siège administratif » relatif au transfert au profit de la société FACEA Group, cotraitant du groupement d'entreprises modifié à compter du 31 décembre 2021 ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant n° 2 relatif au transfert du marché et l'ensemble des pièces s'y rapportant.

18 - Mise à disposition du service « Construction » pour étudier la rénovation extension de la salle du Brandais auprès de la commune de Brem sur Mer

La commune de Brem sur Mer envisage la rénovation et l'extension de la salle communale du Brandais. Dans ce cadre, elle sollicite la Communauté d'Agglomération afin de l'assister sur la faisabilité de cette opération.

Aussi, il est proposé au Bureau Communautaire de conclure avec la commune de Brem sur Mer une convention de prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage à titre onéreux permettant le remboursement partiel des frais de personnel engagés par la Communauté d'Agglomération pour la réalisation des prestations suivantes :

- Analyse des besoins,
- Assistance pour les études préliminaires nécessaires (diagnostic amiante, étude structurelle),
- Faisabilité de l'opération, pour laquelle le service « Construction » proposera plusieurs scénarios de rénovation et extension et estimera les coûts de réalisation de l'opération en détaillant les différents postes et les étapes du calendrier de l'opération.

Compte tenu du coût unitaire journalier défini de 400 €, et du nombre prévisionnel d'unité arrêté à 11 jours, le coût de cette mise à disposition s'élève à 4 400 €.

**Le Bureau Communautaire,
Dûment convoqué,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 5211-4-1, L 5211-10 et L 5216-1 et suivants, et D. 5211-16,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,

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

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

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le principe de mise à disposition du service « Construction » auprès de la commune de Brem sur Mer pour l'accompagner dans l'étude de la faisabilité de la rénovation et l'extension de la salle du Brandais ;

Article 2 : d'approuver les termes de la convention de mise à disposition du service « Construction » auprès de la commune de Brem sur Mer pour l'accompagner dans l'étude de la faisabilité de la rénovation et l'extension de la salle du Brandais, pour un coût unitaire journalier de 400 €, soit un montant total de 4 400 € tel que présenté au rapport ;

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

19- Mise à disposition du service « Construction » pour étudier l'extension du local associatif CRACS auprès de la commune de Brem sur Mer

La commune de Brem sur Mer envisage l'extension du local de l'association CRACS. Dans ce cadre, elle sollicite la Communauté d'Agglomération afin de l'assister dans l'étude de ce projet.

Il est proposé au Bureau Communautaire de conclure avec la commune de Brem sur Mer une convention de prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage à titre onéreux permettant le remboursement partiel des frais de personnel engagés par la Communauté d'Agglomération pour la réalisation des prestations suivantes :

- Proposition de réaménagement sur plan.

Compte tenu du coût unitaire journalier défini de 400 €, et du nombre prévisionnel d'unité arrêté à ½ journée, le coût de cette mise à disposition s'élève à 200 €.

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 5211-4-1, L 5211-10 et L 5216-1 et suivants, et D. 5211-16,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,

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

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

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver le principe de mise à disposition du service « Construction » auprès de la commune de Brem sur Mer pour l'accompagner dans l'étude de l'extension du local de l'association CRACS ;

Article 2 : d'approuver les termes de la convention de mise à disposition du service « Construction » auprès de la commune de Brem sur Mer pour l'accompagner dans l'étude de l'extension du local de l'association CRACS, pour un coût unitaire journalier de 400 €, soit un montant total de 200 € tel que présenté au rapport ;

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

20- Mise à disposition du service « Construction » pour étudier la réhabilitation du local commercial « VIVAL » auprès de la commune de Brem sur Mer

La commune de Brem sur Mer envisage la rénovation du local commercial abritant le « VIVAL ». Dans ce cadre, elle sollicite la Communauté d'Agglomération afin de l'assister sur la faisabilité de cette opération.

Aussi, il est proposé au Bureau Communautaire de conclure avec la commune de Brem sur Mer une convention de prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage à titre onéreux permettant le remboursement partiel des frais de personnel engagés par la Communauté d'Agglomération pour la réalisation des prestations suivantes :

- Analyse des besoins,
- Assistance pour les études préliminaires nécessaires (diagnostic amiante, étude structurelle).
- Faisabilité de l'opération, pour laquelle le service « Construction » estimera le coût de réalisation de l'opération en détaillant les différents postes et les étapes du calendrier de l'opération

Compte tenu du coût unitaire journalier défini de 400 €, et du nombre prévisionnel d'unité arrêté à 3 jours, le coût de cette mise à disposition s'élève à 1 200 €.

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 5211-4-1, L 5211-10 et L 5216-1 et suivants, et D. 5211-16,

Vu le Code Général de la Fonction Publique,

Vu les arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement modification des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération,

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

Vu 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 du service « Construction » auprès de la commune de Brem sur Mer pour l'accompagner dans l'étude de la faisabilité de la rénovation de local commercial « VIVAL » ;

Article 2 : d'approuver les termes de la convention de mise à disposition du service « Construction » auprès de la commune de Brem sur Mer pour l'accompagner dans l'étude de la faisabilité de la rénovation du local commercial « VIVAL », pour un coût unitaire journalier de 400 €, soit un montant total de 1 200 € tel que présenté au rapport ;

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

21 - Avenant n° 1 à la convention conclue avec la commune de Coëx pour la construction d'une salle socioculturelle

La Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et la commune de Coëx ont conclu en 2016 une convention de prestation de service prévoyant l'assistance à maîtrise d'ouvrage de l'intercommunalité auprès de la commune de Coëx dans la réalisation d'une salle socio-culturelle.

Les dispositions financières de cette convention sont basées sur la tarification édictée dans la décision de Bureau n° 2016 8 02 du 8 septembre 2016 prévoyant notamment pour les phases choix du maître d'œuvre, assistance en phase études et assistance en phase travaux, l'application d'un pourcentage sur le montant des travaux. Or, il s'avère que les temps réellement passés par les agents communautaires en phase études et en phase travaux sont peu importants par rapport au montant inscrit dans la convention de 29 750 €.

Il est donc proposé de conclure un avenant à la convention afin de réajuster le montant dû par la commune de Coëx prévoyant un remboursement par cette dernière des temps passés par les agents communautaires de 14 500 €.

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu la délibération n° 2020-4-02 en date du 30 juillet 2020 portant redéfinition des délégations du Conseil Communautaire au Bureau et au Président,

Vu la décision de Bureau n° 2016 8 02 du 8 septembre 2016 portant mise à disposition du service construction pour la construction d'une salle socioculturelle auprès de la commune de Coëx,

Vu la convention conclue,

Vu le projet d'avenant n° 1,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver l'avenant n° 1 à la convention conclue avec la commune de Coëx pour la construction d'une salle socioculturelle visant à modifier les dispositions financières selon les modalités exposées au rapport ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer ledit avenant.

ASSAINISSEMENT

22 - Avenant n° 1 marché n° 2018-068 de Contrôle du service public d'assainissement non collectif

La loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, dite loi "RPR", impose l'insertion de clauses imposant le respect des principes républicains de neutralité, de laïcité et d'égalité dans les contrats confiant tout ou partie de l'exécution d'un service public. Les marchés dont l'échéance interviendra à compter du 25 février 2023 doivent être modifiés afin d'intégrer une telle clause au plus tard le 24 août 2022.

Il est proposé de modifier le marché n°2018-068 de Contrôle du service public d'assainissement non collectif dont le terme est le 31 décembre 2024 afin d'insérer une clause instaurant l'obligation pour le titulaire SAUR, comme pour ses éventuels sous-traitants :

- d'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public ;
- de respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution de ce service, c'est-à-dire de :
 - s'abstenir de manifester leurs opinions politiques ou religieuses ;
 - respecter la liberté de conscience et la dignité des usagers.

L'avenant stipule également les modalités selon lesquelles les usagers peuvent faire connaître les manquements qu'ils auront constatés et les sanctions applicables en cas de non-respect par le titulaire, SAUR, de ces principes.

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-9 et L.5216-1 et suivants,

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L.2194-1 5°, L.2194-1 6°,

Vu la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République,

Vu la décision du Bureau Communautaire du 25 juillet 2018 portant autorisation de lancement d'une consultation et d'attribution du marché de contrôle du SPANC,
Vu le marché n° 2018-068 de contrôle du SPANC conclu le 22 janvier 2019 avec SAUR et d'une durée de 4 ans, reconductible tacitement 2 fois par période de 12 mois,
Vu le projet d'avenant,
Vu l'exposé,
Considérant que le marché n°2018-068 de contrôle du SPANC porte sur la gestion du service public d'assainissement non collectif,
Considérant que ce marché arrive à terme le 31 décembre 2024,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la passation d'un avenant n° 1 au marché n° 2018-068 de contrôle du SPANC visant à insérer une clause imposant le respect des principes républicains de neutralité, de laïcité et d'égalité et prévoyant des sanctions en cas de manquements ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant au marché n° 2018-068 de contrôle du SPANC.

La séance est levée à 19 h 45.

Le Président,

François BLANCHET

