

## **PROCES-VERBAL**

## BUREAU DU PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMERATION

SEANCE DU JEUDI 7 JUILLET 2022 – 17 H
SALLE 1 - SIEGE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GIVRAND

<u>Présents</u>: François BLANCHET, André COQUELIN, Kathia VIEL, Thierry FAVREAU, Isabelle DURANTEAU, Frédéric FOUQUET, Jean SOYER, Philippe MOREAU, Hervé BESSONNET, Laurent DURANTEAU, Lucien PRINCE, Dominique MALARY, Muriel HABERT *(en remplacement d'Isabelle TESSIER)*.

Excusés: Isabelle TESSIER, Yann THOMAS.

Assistaient également : Julien POTTIER, Directeur de Cabinet, François BARRETEAU, Gaëtan DAVID, Franck MARTINEAU, Directeurs Généraux Adjoints, Patricia ARNAUD, Responsable du Secrétariat Général, Patricia GUILLE, Assistante au Secrétariat Général.

## **SOMMAIRE**

Approbation du procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 9 juin 20224
ADMINISTRATION GENERALE4
0 - Délégation au Président de la location de logements temporaires au profit d'agents communautaires nouvellement recrutés ou d'agents en difficulté4
FINANCES 5
1 - Délibérations fiscales relatives aux abattements et exonérations pour l'exercice 20235
2 - Taxe annuelle sur les friches commerciales8
3 - Taxe pour la GEstion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI)9
RESSOURCES HUMAINES12
4 - Création d'un emploi permanent et modification du tableau des effectifs12
HABITAT15
5 - Passeport pour l'accession : nouveau montant plafond pour l'acquisition d'un terrain constructible15
6 - Résidence « La Canopée » à Saint Gilles Croix de Vie : attribution d'une subvention à la Foncière d'Habitat et Humanisme pour une opération de 6 logements locatifs sociaux16
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE17
7 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : attribution des terrains aux entreprises candidates17

8 - Parc d'Activités « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez : fixation des prix de vente des terrai	
9 - Parc d'Activités « Les Dolmens » à Commequiers : projet d'extension de la ZAE	
10 - Dispositif « Pays de Saint Gilles Relance Economique » : attribution de subventions à de entreprises	
URBANISME3	0
11 - Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx	30
12 - Bilan de la concertation - Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune Saint Hilaire de Riez	
PROCEDURES CONTRACTUELLES3	7
13 - Fonds européens Leader / FEDER - Etat d'avancement et gestion de fin de programme de fonds européen LEADER (2014-2020 prolongé)	
14 - Etude mobilité dans la cadre de la prise de compétence AOM : demande de subvention LEADER	
15 - Petites Villes de Demain - Passage de la convention d'adhésion à la convention cadre vala ORT (Opération de Revitalisation de Territoire)	
TRANSPORTS - MOBILITES4	1
16 - Approbation d'une convention de transfert de la compétence « Transports scolaires » ent la Région des Pays de la Loire et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération	
17 - Approbation d'une convention de délégation de compétences transitoire de l'organisation des transports scolaires entre la Région des Pays de la Loire et le Pays de Saint Gilles Croix Vie Agglomération	de
SPORTS4	5
18 - Salle de gymnastique des Alcyons - Demande de revalorisation du taux horaire déducateurs sportifs intervenant dans le cadre scolaire par le Président de l'association conclusion d'une convention d'objectifs 2022/2023	et
19 - Demande de participation financière de l'association du comité d'organisation du circ des plages Vendéennes	
CULTURE4	7
20 - Ouverture de la Balise - Exonération pour les familles de réfugiés Ukrainiens	47
CONSTRUCTION4	8
21 - Demande de subvention pour la restauration de l'arbre du Moulin des Gourmands	48
22 - Attribution des marchés d'agrandissement du siège administratif communautaire	49
ENVIRONNEMENT5	1
23 - Etude sur la réalisation d'un Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS)	51
24 - Validation du programme d'actions et arrêt du projet de Plan Climat Air Énergie Territor (PCAET) du Pays de Saint Gilles Croix de Vie	53
25 - Convention avec le SyDEV relative à l'accompagnement des EPCI pour le Plan Climat A Energie Territorial	
ASSAINISSEMENT6	0
26 - Acquisition de parcelles sur la commune de Givrand dans le cadre du transfert d'activité la Société FIL'MER et du raccordement de celle-ci à la nouvelle station d'épuration	
INGENIERIE6	1
27 - Mise à disposition des Services « Ingénierie » et « Marchés Publics »	61

QUESTIONS DIVERSES62
Validation du dossier n° 26
Affluence été6
Diagnostic informatique6
Gens du voyage6
La Joséphine6
DOSSIER 26-
AFFAIRES JURIDIQUES/MARCHES PUBLICS64
1 - Autorisation de lancement, d'attribution et de signature d'un accord cadre à bons d commande d'impression papier, adhésifs et covering6
<ul> <li>2 - Avenant n° 8 au marché de reprise, fourniture, livraison et mise en service de matériel d'impression, de reprographie, et de fax dématérialisé - lot 1 copieurs - imprimantes6</li> </ul>
3 - Approbation d'un avenant n° 4 à l'accord-cadre à bons de commandes n° 2020-02 d'entretien ménager des bâtiments communautaires6
4 - Approbation d'un avenant n° 1 à l'accord-cadre à bons de commandes n° 2020-024 d "Fourniture, pose et entretien des pneumatiques des véhicules poids lourds et des engins d chantier"6
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE68
5 - Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : renouvellement du contrat de location de l'entreprise « OXYGEN BÂTIMENT »6
URBANISME69
6 - Retrait de la délégation d'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Notre Dame de Riez sur le secteur de l'îlot de la Pesée6
7 - Délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteu de l'Ilot de la Pesée à Notre Dame de Riez à la suite du retrait partiel de délégation préalablemen accordée7
8 - Retrait de la délégation d'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Brétignolles sur Mer sur le secteur de la Parée7
9 - Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur de la Parée à Brétignolles sur Mer à la suite du retrait partiel de délégation préalablement accordée
10 - Institution du Droit de Préemption Urbain sur la commune de Coëx70
11 - Délégation du Droit de Préemption Urbain sur la commune de Coëx7
SPORTS79
12 - Reconduction pour 2022/2023 des conventions d'utilisation des équipements sportifs e culturels de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie pour le associations et organismes de la collectivité
ENVIRONNEMENT81
13 - Lettre d'accord pour vol de drone dans les zones aériennes gérées par la Marine National
ASSAINISSEMENT82
14 - Approbation de conventions de servitude de passage de canalisations sur les parcelles I 1445, D 2143, D 1447 sur la commune de Saint Hilaire de Riez et B 1551-1552-1546-1750 sur la commune du Fenouiller dans le cadre de la réalisation de la nouvelle station d'épuration8

## Approbation du procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 9 juin 2022

Le procès-verbal de la séance du Bureau Communautaire du 9 juin 2022 est approuvé à l'unanimité.

## ADMINISTRATION GENERALE

## 0 - Délégation au Président de la location de logements temporaires au profit d'agents communautaires nouvellement recrutés ou d'agents en difficulté

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie connaît une pénurie de logements en location. Trouver une solution de logement à un prix raisonnable peut s'avérer extrêmement problématique sur le secteur où la demande est tendue sur le marché de l'immobilier. Cela peut constituer un frein pour des candidats qui postulent à des appels à candidature lancés par la Communauté d'Agglomération.

Par ailleurs, des agents communautaires peuvent connaître des aléas dans leur vie personnelle qui les mettent en difficulté pour se reloger rapidement de manière décente.

Par le passé, lorsque la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie avait en gestion les logements de l'immeuble « Archipel » à Saint Gilles Croix de Vie, afin d'en mettre à disposition une partie aux renforts saisonniers de gendarmerie, elle louait des logements à des agents communautaires qui le sollicitaient.

A l'instar de l'Etat qui a récemment renforcé les dispositifs d'action sociale interministérielle en faveur de l'accès à un logement temporaire afin d'aider les agents à faire face aux difficultés personnelles soudaines auxquelles ils sont susceptibles d'être confrontés, la Communauté d'Agglomération pourrait, dans la mesure où elle dispose de quelques logements aux Becs et avenue de l'Isle de Riez, louer les logements vacants à des agents communautaires nouvellement recrutés par la collectivité, ne disposant pas d'hébergement, ou en difficulté, pour un loyer mensuel de 300 €, hors charges.

Les agents qui pourraient en bénéficier devraient être confrontés soudainement à une urgence dans leur situation personnelle de type :

- victime de violences intrafamiliales ;
- procédure de divorce, de rupture de PACS ou de concubinage ;
- prise de poste ;
- attente de la signature du bail du logement pérenne ;
- sinistre rendant le logement inhabitable suite, par exemple, à un incendie ou une catastrophe naturelle ;
- accompagnement d'une personne hospitalisée, impliquant notamment de se rapprocher du domicile de la personne à laquelle il vient en aide ;
- expulsion locative;
- difficultés financières importantes ;

Afin qu'un bail de location puisse être conclu dans les meilleurs délais, il est proposé au Bureau de déléguer au Président la conclusion de contrats de location temporaire de logement au bénéfice d'agents et d'approuver le projet de délibération suivant.

#### Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5216-1 et suivants, Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,

Vu le rapport,

Considérant l'intérêt de mettre à disposition des agents se trouvant dans une situation personnelle difficile, des logements dont la collectivité dispose et qui se trouvent temporairement vacants,

Après en avoir délibéré à ...,

<u>Article 1</u>: APPROUVE le principe de louer de manière temporaire les logements dont le Pays de Saint Gilles Croix de Vie dispose aux agents qui en sollicitent le bénéfice et qui répondent aux conditions fixées pour pouvoir en bénéficier;

<u>Article 2</u> : FIXE à 300 € le montant de la location des logements au regard des caractéristiques de ces logements ;

Article 3 : DELEGUE au Président ou à son représentant la conclusion des contrats de location ;

<u>Article 4</u>: PRECISE que le Conseil Communautaire sera informé des décisions prises lors de la séance suivante.

## **FINANCES**

## 1 - Délibérations fiscales relatives aux abattements et exonérations pour l'exercice 2023

Les délibérations relatives à la fiscalité directe locale doivent être adoptées, sauf cas particuliers, avant le 1<sup>er</sup> octobre d'une année N pour être applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année N+1.

Le Conseil Communautaire, par délibération en date du 30 septembre 2021 a pris les décisions suivantes en matière d'abattements et d'exonérations :

<u>Taxes foncières</u>: aucune exonération facultative pour les taxes foncières sur le bâti et le non bâti.

## Contribution Economique Territoriale:

- Exonération de cotisation foncière des entreprises, les entreprises nouvelles qui bénéficient des exonérations prévues aux articles 44 sexies du Code Général des Impôts pour les établissements qu'elles ont créés ou repris pour une durée de cinq ans (article 1464 B et 1464 C du CGI),
- Exonération de cotisation foncière des entreprises, les jeunes entreprises innovantes (article 1466 D du CGI),
- Suppression de l'exonération de cotisation foncière des entreprises et de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises dont bénéficient les personnes qui louent leur habitation personnelle à titre de gîte rural, de meublé de tourisme ou de meublé ordinaire (article 1459 3° du CGI),
- Exonération à 100 % de cotisation foncière des entreprises, les établissements de spectacles cinématographiques qui ont réalisé un nombre d'entrées inférieur à 450 000 au cours de l'année précédant celle de l'imposition ainsi que les établissements de spectacles cinématographiques qui ont réalisé un nombre d'entrées inférieur à 450 000 au cours de l'année précédant celle de l'imposition et qui bénéficient d'un classement "art et essai" au titre de l'année de référence (article 1464 A du CGI);
- Exonération à 100 %, dans les communes de moins de 2 000 habitants, de cotisation foncière des entreprises, pour une durée de 5 ans (article 1464 D du CGI) :
  - les médecins.
  - les auxiliaires médicaux.
- Fixation de la base minimum de Cotisation Foncière des Entreprises ainsi qu'il suit (article 1647 D du CGI):

MONTANT DU CHIFFRE D'AFFAIRES ou des recettes	MONTANT DE LA BASE minimum (article 1647 D du CGI)	MONTANT VOTÉ PAR LE PAYS DE SAINT GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION
Inférieur ou égal à 10 000 €	Entre 223 € et 531 €	5 00 €
Supérieur à 10 000 € et inférieur ou égal à 32 600 €	Entre 223 € et 1 061 €	1 000 €
Supérieur à 32 600 € et inférieur ou égal à 100 000 €	Entre 223 € et 2 229 €	1 000€
Supérieur à 100 000 € et inférieur ou égal à 250 000 €	Entre 223 € et 3 716 €	1 000 €
Supérieur à 250 000 €et inférieur ou égal à 500 000 €	Entre 223 € et 5 307 €	1 000 €
Supérieur à 500 000 €	Entre 223 € et 6 901 €	1 000 €

- Réduction de moitié la base minimum, pour les assujettis n'exerçant leur activité professionnelle qu'à temps partiel ou pendant moins de neuf mois de l'année ;
- Réduction de moitié la base pour les assujettis dont le montant du chiffre d'affaires ou des recettes hors taxes au cours de la période de référence est inférieure à 10 000 €.

<u>TASCOM</u>: application d'un coefficient de 1,10 pour la taxe sur les surfaces commerciales.

Les membres du Conseil Communautaire sont invités à se prononcer sur ces abattements voire à en proposer d'autres d'après le catalogue consultable à l'adresse suivante : <a href="https://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/Finances%20locales/3.%20d%C3%A9terminer%20la%20fiscalit%C3%A9%20locale/2%20FdL/delib/catalogue-deliberations-2022.pdf">https://www.collectivites-locales.gouv.fr/files/Finances%20locales/3.%20d%C3%A9terminer%20la%20fiscalit%C3%A9%20locale/2%20FdL/delib/catalogue-deliberations-2022.pdf</a>

Kathia VIEL sort de séance.

Concernant la suppression de l'exonération de cotisation foncière des entreprises et de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises, dont bénéficient les personnes qui louent leur habitation personnelle à titre de gîte rural, de meublé de tourisme ou de meublé ordinaire, Frédéric FOUQUET demande si cela concerne également les logements loués via Airbnb.

Alain METAIS lui confirme.

Frédéric FOUQUET estime que le parc locatif à l'année est en train de disparaitre au bénéfice des locations via Airbnb. Il précise que les agences immobilières lui ont confirmé que lorsque les particuliers récupèrent un bien locatif à l'année, ils préfèrent le basculer en locatif tourisme via Airbnb ce qui est plus rentable et moins risqué. Il sait que certaines réflexions sont portées par des Collectivités sur ce sujet, et se demande si cela ne peut pas être un axe de réflexion, pour renforcer le parc de locations à l'année et un levier pour dissuader certains d'aller vers le locatif touristique.

Alain METAIS estime qu'il s'agit plutôt de la classification des biens qui deviendraient « meublés à l'année » au lieu de « meublés de tourisme ». Il propose d'interroger le Service des Impôts mais estime qu'autant il serait possible de faire une distinction entre un bien classé d'un bien non classé, notamment en exonérant un bien classé de la CFE afin d'encourager la classification des biens, autant cela semble compliqué de faire une distinction en fonction du mode de gestion.

Frédéric FOUQUET précise que ce sujet n'impacte pas cette délibération, mais pourrait être étudié dans les prochains mois, dans le cadre de la problématique du logement.

Monsieur le Président lui confirme que cela pourrait effectivement être abordé à la rentrée.

Alain METAIS rappelle, que de base, ils sont tous exonérés et que si demain la volonté des élus est de taxer les loueurs via Airbnb, cela voudrait dire que tous les autres seraient exonérés.

Monsieur le Président propose d'y réfléchir pour l'année prochaine.

Kathia VIEL entre en séance.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code Général des Impôts,

Vu la délibération n° 2012-6-04b du Conseil Communautaire du 27 septembre 2012,

Vu la délibération n° 2014-7-05 du Conseil Communautaire du 25 septembre 2014,

Vu la délibération n° 2021-9-06 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022.

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

#### **DECIDE:**

<u>Article 1</u> : de maintenir les décisions fiscales en matière d'abattements et exonérations mentionnées dans la délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021 ;

Article 2 : d'approuver les abattements fiscaux suivants en matière de CET :

- a. Exonération de cotisation foncière des entreprises, les entreprises nouvelles qui bénéficient des exonérations prévues aux articles 44 sexies du Code Général des Impôts pour les établissements qu'elles ont créés ou repris pour une durée de cinq ans (article 1464 B et 1464 C du CGI),
- b. Exonération de cotisation foncière des entreprises, les jeunes entreprises innovantes (article 1466 D du CGI),
- c. Suppression de l'exonération de cotisation foncière des entreprises et de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises dont bénéficient les personnes qui louent leur habitation personnelle à titre de gîte rural, de meublé de tourisme ou de meublé ordinaire (article 1459 3° du CGI),
- d. Exonération à 100 % de cotisation foncière des entreprises, les établissements de spectacles cinématographiques qui ont réalisé un nombre d'entrées inférieur à 450 000 au cours de l'année précédant celle de l'imposition ainsi que les établissements de spectacles cinématographiques qui ont réalisé un nombre d'entrées inférieur à 450 000 au cours de l'année précédant celle de l'imposition et qui bénéficient d'un classement "art et essai" au titre de l'année de référence (article 1464 A du CGI),
- e. Exonération à 100 %, dans les communes de moins de 2 000 habitants, de cotisation foncière des entreprises, pour une durée de 5 ans (article 1464 D du CGI) :
  - les médecins,
  - les auxiliaires médicaux,
- f. Fixation de la base minimum de Cotisation Foncière des Entreprises ainsi qu'il suit (article 1647 D du CGI) :

MONTANT DU CHIFFRE	MONTANT DE LA BASE	
D'AFFAIRES	minimum	MONTANT
ou des recettes	(article 1647 D du CGI)	
Inférieur ou égal à 10 000 €	Entre 223 € et 531 €	5 00 €
Supérieur à 10 000 € et inférieur ou égal à 32 600 €	Entre 223 € et 1 061 €	1 000 €
Supérieur à 32 600 € et inférieur ou égal à 100 000 €	Entre 223 € et 2 229 €	1 000 €
Supérieur à 100 000 € et inférieur ou égal à 250 000 €	Entre 223 € et 3 716 €	1 000 €
Supérieur à 250 000 €et inférieur ou égal à 500 000 €	Entre 223 € et 5 307 €	1 000 €
Supérieur à 500 000 €	Entre 223 € et 6 901 €	1 000 €

- g. Réduction de moitié la base minimum, pour les assujettis n'exerçant leur activité professionnelle qu'à temps partiel ou pendant moins de neuf mois de l'année;
- h. Réduction de moitié la base pour les assujettis dont le montant du chiffre d'affaires ou des recettes hors taxes au cours de la période de référence est inférieure à 10 000 €.

<u>Article 3</u>: d'approuver l'application d'un coefficient de 1,10 pour la taxe sur les surfaces commerciales TASCOM;

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

## 2 - Taxe annuelle sur les friches commerciales

Le Conseil Communautaire, en date du 21 septembre 2017, a décidé d'instaurer une taxe annuelle sur les friches commerciales dont l'assiette repose sur le revenu net servant de base à la taxe foncière sur les propriétés bâties.

La taxe est due pour les biens qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises (CFE) depuis au moins deux ans au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition et qui sont restés inoccupés au cours de la même période.

Toutefois, elle n'est pas due lorsque l'absence d'exploitation des biens est indépendante de la volonté du contribuable.

Afin d'établir les impositions, le Conseil Communautaire doit communiquer chaque année à l'administration des impôts, avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des locaux, susceptibles d'être concernés par la taxe, qu'il souhaite imposer.

Le tribunal administratif considérant désormais la taxe sur les friches commerciales comme une taxe annexe à la taxe foncière, son montant a fortement baissé, réduisant ainsi l'effet contraignant auprès des propriétaires de friches commerciales.

Le Conseil Communautaire a donc décidé en 2021 de doubler les taux d'imposition et de les fixer à :

- 20 % la première année d'imposition,
- 30 % la deuxième année d'imposition,
- 40 % à compter de la troisième année d'imposition.

Le produit de la taxe sur les friches commerciales a été de 10 903 € en 2018, 20 200 € en 2019, 5 205 € en 2020 et 6 384 € en 2021.

Les membres du Conseil Communautaire sont invités à se prononcer sur la reconduction de la taxe sur les friches commerciales pour 2023 et sur les taux à appliquer.

Frédéric FOUQUET estime qu'il faut maintenir cette taxe mais s'étonne qu'il n'y en ait pas davantage dans les autres communes.

Monsieur le Président rappelle que ce sont les maires qui transmettent à la Communauté d'Agglomération la liste des friches commerciales de leur commune.

Alain METAIS confirme que les communes fournissent une liste et le Service des Impôts vérifie ensuite si les biens entrent bien dans la taxation car ils peuvent, par exemple, être inoccupés pour des raisons valables. Il rappelle que la liste correspond à ceux qui sont actuellement taxés sur les friches commerciales.

Isabelle DURANTEAU précise que la seule friche sur la commune de Landevieille a été achetée par l'EPF et est en voie de démolition.

Laurent DURANTEAU demande si la Communauté d'Agglomération établit la liste des friches commerciales dans les zones économiques.

Alain METAIS lui répond que la Communauté d'Agglomération adresse une liste aux maires et ces derniers transmettent en retour la liste des friches commerciales qui sera ensuite adressée aux Impôts.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 1530 du Code Général des Impôts,

Vu la délibération n° 2017-6-08 du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021.

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

#### **DECIDE**:

<u>Article 1</u>: de maintenir la décision relative à l'instauration de la taxe sur les friches commerciales et aux taux d'imposition, mentionnée dans la délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2022;

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

## 3 - Taxe pour la GEstion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI)

Lors de sa séance du 29 septembre 2016, le Conseil Communautaire a instauré la taxe GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations).

L'institution de la taxe doit s'effectuer avant le 1er octobre d'une année pour être applicable l'année suivante et le produit arrêté avant le 15 avril de l'année pour être applicable cette même année. Ce dernier doit être fixé dans la limite d'un plafond de 40 € par habitant (population DGF soit 75 782 habitants en 2022 sur la Communauté d'Agglomération.

Il doit être au plus égal au montant annuel prévisionnel des charges de fonctionnement et d'investissement résultant de l'exercice de la compétence à savoir :

- · L'aménagement de bassin hydrographique ou d'une fraction de bassin hydrographique
- · L'entretien de cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau y compris les accès
- La défense contre les inondations et la mer (hors gestion du trait de côte)
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

La taxe GEMAPI est un impôt additionnel qui est réparti entre toutes les personnes physiques ou morales assujetties aux taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties, à la taxe d'habitation et la cotisation foncière des entreprises, proportionnellement aux recettes que chacune de ces taxes a procurées l'année précédente. Pour 2022, les taux additionnels de GEMAPI déterminés par le service de fiscalité directe locale sont les suivants :

	Taxe Habitation et Taxe Habitation sur les Locaux Vacants	Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties	Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties	Cotisation Foncière des Entreprises
ſ	0,332 %	0,231 %	0,536 %	0,268%

Pour information, les dépenses et recettes supportées et budgétées par l'intercommunalité au titre de la compétence GEMAPI, sur la période 2019 à 2022, sont les suivantes :

### ⇒ Section de Fonctionnement :

Désignation	année 2019	année 2020	année 2021	budget 2022	moyenne
Protection des inondations	35 976,66 €	46 028,01 €	36 614,30 €	50 964,00 €	42 395,74€
barrage du gué gorand	81 355,10 €	71 166,15 €	67 896,53 €	72 711,00 €	73 282,20€
défense contre la mer/cordon dunaire	151 917,46 €	163 266,66 €	170 010,35 €	199 816,00 €	171 252,62 €
Syndicats de marais	334 329,87 €	329 592,08 €	328 766,08 €	387 845,00€	345 133,26 €
TOTAL des Dépenses	603 579,09 €	610 052,90 €	603 287,26 €	711 336,00 €	632 063,81 €
barrage du gué gorand	37 263,61 €	39 535,46 €	34 986,85 €	25 820,00 €	34 401,48 €
défense contre la mer/cordon dur	8 924,30 €	20 968,67 €	11 071,00€	10 000,00€	12 740,99 €
protection des innondations	10 000,00 €	12 912,50€	12 066,44€	10 000,00€	11 244,74€
marais		- €	- €	- €	0,00€
TOTAL des Recettes	56 187,91 €	73 416,63 €	58 124,29 €	45 820,00 €	58 387,21 €
Résultat de fonctionnement	-547 391,18 €	-536 636,27 €	-545 162,97 €	-665 516,00€	-573 676,61 €

## ⇒ Section d'Investissement :

Désignation	année 2019	année 2020	année 2021	budget 2022	moyenne
Elaboration PAPI		0,00€	0,00€	60 000,00 €	15 000,00€
Etude hydraulique	14 940,00 €	44 178,00 €	8 772,00€	0,00€	16 972,50€
Matériel protection des innondation	S		0,00€	5 000,00€	1 250,00 €
Barrage (étude de danger, sécurisation et lutte contre la jussie)		0,00 €	7 940,40 €	0,00 €	1 985,10 €
Défense contre la mer et protection des inondations	154817,57€	315 021,83 €	259 233,38 €	934 671,00€	415 935,95 €
→ Enrochement → plan de gestion	101 616,36 €	294 000,75 €	112 040,30 € 2 408,00 €	294 145,00 € 110 559,00 €	200 450,60 € 28 241,75 €
→ Diques ISC → Quai GORIN/GRENIER → Quai MARIE REALICAIRE	53 201,21 €	18 617,48 €	14 786,52 € 29 706,00 € 0,00 €	198 889,00 € 1 800,00 € 33 024,00 €	71 373,55 € 7 876,50 € 8 256,00 €
<ul> <li>→ Quai MARIE BEAUCAIRE</li> <li>→ Perré la Grande plage ST GILLES</li> <li>→ Diaues du Fenouiller</li> </ul>			62 112,00 €	26 124,00 € 43 830,00 €	6 531,00 € 26 485,50 €
<ul> <li>→ Vulnérabilité PPRL</li> <li>→ Matériel</li> </ul>	,	2 403,60 €	38 180,56 € 0.00 €	205 300,00 € 21 000,00 €	60 870,14 € 5 850 90 €
TOTAL des Dépenses	169 757,57 €	359 199,83 €	275 945,78 €	999 671,00 €	451 143,55 €
FCTVA	30 404,34 €	81 419,37 €	30 266,00 €	88 185,00 €	57 568,68 €
Subventions	21 177,50 €	38 308,14€	46 031,64 €	220 700,00€	81 554,32 €
TOTAL des Recettes	51 581,84 €	119 727,51 €	76 297,64€	308 885,00 €	139 123,00€
Résultat d'investissement	-118 175,73 €	-239 472,32 €	-199 648,14 €	-690 786,00 €	-312 020,55 €
Résultat cumulé (fonct. et Inv	-665 566,91 €	-776 108.59 €	-744 811,11 €	-1 356 302,00 €	-885 697,15€
population DGF	72 920	74 090	74 980	75 782	74 443
Coût par habitant	-9,13 €	-10,48 €	-9,93 €	-17.90 €	-11,90€
part fonctionnement	-7,51 €	-7,24€	-7,27€	<b>-8</b> ,78 €	-7,71€
part investissement	-1,62 €	-3,23 €	-2,66 €	-9,12 €	-4,19€

Pour rappel en 2021, le Conseil Communautaire avait arrêté le produit de la taxe GEMAPI pour l'exercice 2022 à 449 880 € représentant une somme de 6 € par habitant. Sur la base d'un tarif par habitant inchangé, actualisé de la population DGF 2022, le montant à percevoir pour 2023 serait de 454 692 € (+ 1,06 %).

Le budget 2022 fait apparaître un besoin de financement sur la section de fonctionnement de 8,78 € par habitant et de 7,27 € sur le réalisé de 2021.

La moyenne des dépenses de fonctionnement par habitant sur la période 2019 à 2022 s'établit à 7,71 € par habitant.

Hervé BESSONNET rappelle que le Syndicat Mixte des Marais de la Vie, du Ligneron et du Jaunay a la compétence de la GEstion des Milieux Aquatiques (GEMA) et ajoute qu'il estime que cette taxe est nécessaire. Il fait part que la partie prévention des inondations pourraient évoluer de manière significative contrairement à la partie GEMA qui évoluera en fonction du coût de la vie. Il propose d'augmenter la GEMAPI d'1 € de plus.

Monsieur le Président lui précise que le but de la discussion est de prendre la décision de réinstaurer la GEMAPI, ce qui fait l'unanimité, et que son montant pourra être redéfini plus tard.

Hervé BESSONNET informe que la Communauté de Communes « Vie et Boulogne » n'a pas mis en place la GEMAPI.

Monsieur le Président rappelle qu'avec le littoral, la prévention des inondations est essentielle.

Hervé BESSONNET demande si la décision d'augmenter la taxe d'1€ aura un impact sur la population.

Alain METAIS lui répond que l'impact ne sera pas important puisque la somme supplémentaire de 75 000 € serait à répartir sur les 4 taxes suivantes : Taxe Habitation et Taxe Habitation sur les Locaux Vacants, Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties, Cotisation Foncière des Entreprises.

Hervé BESSONNET rappelle que cet impôt a été instauré il y a 4 à 5 ans suite à la loi NOTRe, en remplacement des participations statutaires du Département.

Alain METAIS précise que la dernière augmentation d'1€ date de 2018.

Lucien PRINCE demande comment la Communauté d'Agglomération est placée par rapport à d'autres Collectivités.

Monsieur le Président lui répond que la Communauté d'Agglomération fait partie des moins chères.

Alain METAIS confirme que beaucoup de Collectivités sont bien au-delà.

Hervé BESSONNET précise que la Communauté d'Agglomération a une population dense de plus de 50 000 habitants, contrairement à certaines Collectivités telles que Challans.

Après un tour de table, Monsieur le Président confirme la proposition à l'unanimité d'augmenter la redevance d'1€ par habitant.

L'avis du Bureau Communautaire est requis sur d'une part la reconduction de l'instauration de la taxe GEMAPI pour 2023 et d'autre part le montant à fixer avant présentation au prochain Conseil.

Le Conseil Communautaire, Dûment convoqué, Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, Vu le Code Général des Impôts, Vu l'article 1530 bis du Code Général des Impôts, Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022, Vu le rapport, Après en avoir délibéré à ...,

### DECIDE :

<u>Article 1</u> : d'instituer la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations pour l'année 2023 ;

<u>Article 2</u>: d'arrêter le produit de la taxe pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations à ... € représentant ... € par habitant ;

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

## RESSOURCES HUMAINES

## 4 - Création d'un emploi permanent 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).

## <u>Direction des Ressources Humaines</u>

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2021, la Direction des Ressources Humaines sollicite un agent contractuel pour faire face au développement de l'actualité statutaire et à la complexité des dossiers. Afin de pouvoir assurer avec efficience les différentes missions liées à la gestion des Ressources Humaines, il convient de pérenniser ce poste et ainsi créer un poste de Gestionnaire Ressources Humaines à temps complet.

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 de Gestionnaire Ressources Humaines au sein de la Direction des Ressources Humaines dans le cadre d'emploi 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 22 juin 2022, Considérant la nécessité de créer un emploi permanent à temps complet de Gestionnaire Ressources Humaines au sein de la Direction des Ressources Humaines,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022.

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

#### **DECIDE**:

<u>Article 1</u>: de créer un emploi permanent à temps complet de Gestionnaire Ressources Humaines au sein de la Direction des Ressources Humaines dans le cadre d'emploi d'adjoint administratif;

Article 2 : d'approuver le tableau des effectifs, tel qu'il figure dans le tableau ci-après :

Grade			Par des titulaires		Par des contractuel s			
	22/06/2022		21/07/2022 01/07/2022 TC T		TNC	C 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	5		5	5	5			
Attaché	8		8	6	5		1	
Rédacteur principal de 1 <sup>ère</sup> classe	9		9	9	9			
Rédacteur principal de 2ème classe	1		1	1	1			
Rédacteur	8		8	5	4		1	
Adjoint administratif principal 1ère classe	15		15	14	14			
Adjoint administratif principal 2ème classe	14		14	12	12			
Adjoint administratif	19	+ 1	20	18	18			
Ingénieur en chef hors classe	1		1	0	0			
Ingénieur principal	1		1	1	1			
Ingénieur	2		2	1	1			
Technicien principal de 1ère classe	8		8	8	8			
Technicien principal de 2 <sup>ème</sup> classe	2		2	2	2			
Technicien	12		12	12	7		5	
Agent de maîtrise principal	15		15	15	15			
Agent de maîtrise	19		19	16	16			
Adjoint technique principal  1ère classe	12		12	9	9			
Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	10		10	7	7			
Adjoint technique	44		44	42	39	1	2	
Conseiller APS	1		1	1	1			
Educateur APS principal 2ème classe	1		1	1	1			
Educateur APS	10		10	10	4		6	
Opérateur APS	5		5	2	2			
TOTAL	230	+ 1	231	205	188	1	15	1

 $\underline{\textit{Article 3}}$  : d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document relatif à ce recrutement ou nomination ;

<u>Article 4</u> : d'inscrire au budget les crédits correspondants.

## 5 - Passeport pour l'accession : nouveau montant plafond pour l'acquisition d'un terrain constructible

Le Conseil Communautaire lors de sa séance du 8 avril 2021 a entériné les nouveaux dispositifs d'aides à l'accession à la propriété.

Le dispositif PASSEPORT POUR L'ACCESSION est destiné à financer l'accession à la propriété avec trois dispositifs :

- Acquisition d'une parcelle de terrain jusqu'à un montant de 65 000 € (hors frais de notaire et d'agence) avec éligibilité des parcelles de terrain situées en lotissement communal ou privé, ou parcelle individuelle,
- Acquisition d'un logement neuf (vente sur plan, maison clé en main), jusqu'à un montant de 240 000 € (hors frais de notaire et d'agence),
- Acquisition d'un appartement neuf à partir du T2 jusqu'à 180 000 €, ainsi qu'un T3 jusqu'à 210 000 €, et un T4 jusqu'à 240 000 € (hors frais de notaire ou d'agence).

Le financement a lieu exclusivement par la Communauté d'Agglomération avec une subvention de 4 500 € par ménage bénéficiaire, qui doit remplir les deux principales conditions d'éligibilité suivantes :

- Ménage remplissant les plafonds de ressources correspondant à ceux en vigueur pour l'accès au prêt à taux zéro (PTZ),
- Obligation d'occupation du logement en résidence principale.

Concernant les conditions de ressources du PTZ, celles-ci varient suivant le zonage conventionnellement appelé A, B, C, en vertu de l'article D 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui effectue un classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Par ordre décroissant de tension, les zones géographiques vont du A au C. Sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, les communes sont classées actuellement comme suit : en zone B1 Saint Gilles Croix de Vie, en zone B2 Brétignolles sur Mer, Le Fenouiller, Notre Dame de Riez, Saint Hilaire de Riez, en zone C les 9 autres communes. A titre d'information, le Revenu fiscal de Référence à ne pas dépasser pour respecter les plafonds du PTZ est pour un couple avec 2 enfants, suivant ces 3 zones respectivement de 60 000 €, 54 000 et 48 000 €.

Suivant les dernières données de l'observatoire local de l'habitat, le prix moyen au m² des terrains à bâtir sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie a progressé de + 40% en un an, et la surface moyenne des terrains acquis pour la construction d'une maison est actuellement de l'ordre de 415 m².

Compte-tenu de l'augmentation significative du prix moyen du foncier constructible sur le Pays de Saint Gilles Croix de Vie, il est proposé de réévaluer le montant plafond pour l'acquisition d'une parcelle de terrain fixé à 65 000 € à hauteur de 100 000 € (hors frais de notaire et /ou d'agence), avec éligibilité des parcelles situées en lotissement communal ou privé ou parcelle individuelle.

Laurent DURANTEAU estime que le montant de 100 000 € est un peu élevé car pour une parcelle de 400 m² cela représenterait 250 € le m².

Dominique MALARY lui fait part de quelques données chiffrées supplémentaires :

- Brétignolles sur Mer : 205 à 309 € le m²,

Brem sur Mer : 184 € le m²,
Commequiers : 131 € le m²,

- La Chaize Giraud: 140 à 185 le m<sup>2</sup>,

Elle ajoute que si le montant plafond n'est pas augmenté, les acquéreurs ne pourront pas bénéficier de cette aide. Elle estime que 100 000 € c'est un peu juste.

Laurent DURANTEAU fait part que l'achat d'un terrain à 100 000 € pour un primo accédant qui devra ensuite financer un projet de construction, cela représente un budget global de 250 000 € ce qui est très important même pour un jeune couple en activité. Il estime qu'augmenter le montant à 100 000 € risquerait d'augmenter le coût du foncier.

Dominique MALARY estime que les constructeurs et bailleurs vont s'adapter.

Monsieur le Président rappelle qu'il s'agit d'un plafond.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1, et L.5216-5 3°,

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

Vu l'article D 304-1 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la délibération n° 2021 3 26 du 8 avril 2021 portant définition des nouveaux dispositifs Passeport pour l'accession et Ecopass ancien,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Habitat/Logement » lors de sa séance du 21 juin 2022, Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

## DECIDE:

<u>Article 1</u>: de fixer le montant plafond pour l'acquisition d'une parcelle de terrain à 100 000 € (hors frais de notaire et d'agence) avec éligibilité des parcelles de terrain situées en lotissement communal ou privé, ou parcelle individuelle, dans le cadre du dispositif Passeport pour l'accession en vigueur sur les 14 communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie;

<u>Article 2</u> : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout acte administratif relatif à l'attribution des subventions aux ménages bénéficiaires.

# 6 - Résidence « La Canopée » à Saint Gilles Croix de Vie : attribution d'une subvention à la Foncière d'Habitat et Humanisme pour une opération de 6 logements locatifs sociaux

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

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

Le nouveau règlement d'intervention financière du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour le soutien à la production des logements locatifs sociaux adopté par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 24 février 2022 a fixé les nouvelles modalités d'intervention financière de la Communauté d'Agglomération suivantes :

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

Il est présenté au Bureau Communautaire un dossier éligible au nouveau dispositif mis en place, l'acquisition de 6 appartements en VEFA par la Foncière d'Habitat et Humanisme (1 T1 bis, 4 T2, 1 T3), qui fait l'objet d'un agrément du Conseil Départemental de la Vendée à Saint Gilles Croix de Vie, Résidence « La Canopée » pour 2 PLUS et 4 PLAI, soit une subvention pouvant être attribuée par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération de 28 000 €.

#### Le Bureau 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 le Programme Local de l'Habitat du Pays de Saint Gilles Croix de Vie approuvé le 9 avril 2015, et sa prorogation suivant délibération du Conseil Communautaire du 24 juin 2021,

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

Vu la délibération n° 2022 2 15, adoptée le 24 février 2022 portant définition du règlement d'intervention financière du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour le soutien à la production des logements locatifs sociaux,

Vu le rapport,

Considérant que le projet d'acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux, Résidence « La Canopée » à Saint Gilles Croix de Vie remplit les conditions requises dans le règlement d'intervention financière du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, Après en avoir délibéré à l'unanimité,

<u>Article 1</u>: DECIDE d'attribuer une subvention de 28 000 € à la Foncière d'Habitat et Humanisme pour l'acquisition en VEFA de 6 logements locatifs sociaux, Résidence « La Canopée » à Saint Gilles Croix de Vie ;

<u>Article 2</u> : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ce dossier.

## DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

## 7 - Parc d'Activités « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend : attribution des terrains aux entreprises candidates

Les travaux d'aménagement de la deuxième tranche du parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas » ont démarré en janvier 2022 et seront terminés au mois de juillet, avec la mise en vente de 16 parcelles viabilisées.



Suite à la fixation des prix de vente des terrains (28 € HT et 34 € HT le m²) décidés par le Bureau du 28 avril 2022, la Communauté d'Agglomération a écrit, le 3 mai 2022, à toutes les entreprises qui avaient signalé un intérêt pour une possible acquisition d'un terrain sur ce parc d'activités, afin de les inviter à se porter candidates si elles étaient toujours intéressées.

Les entreprises avaient jusqu'au 7 juin 2022 pour déposer leur candidature.

Au final, la Collectivité a reçu 7 candidatures.

Par ordre chronologique de réception des courriers, les candidatures reçues sont donc les suivantes :

#### Les Maisons Vendéennes

Créée en 2018 et basée aux Sables d'Olonne, la société Les Maisons Vendéennes est un petit constructeur de maisons individuelles qui compte trois salariés.

Dirigée par M. Frédéric BARRETEAU, l'entreprise intervient dans un secteur de 50 km autour des Sables d'Olonne, au Nord, au Sud et à l'Est.

Outre Les Sables d'Olonne, un second établissement devrait normalement ouvrir à Challans fin 2022, et M. BARRETEAU envisage d'en créer un 3ème sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 », avec la construction d'un bâtiment articulé en trois parties : atelier, bureaux, showroom. Des stockages et des expositions sont également prévus en extérieur.

L'entreprise est donc candidate à l'achat d'un terrain sur la ZAE de Saint Révérend, dans l'ordre de préférence suivant :

- 1<sup>er</sup> choix: la parcelle n° 3 (2 859 m²)
- 2<sup>ème</sup> choix : la parcelle n° 2 (2 000 m²)
- 3<sup>ème</sup> choix : la parcelle n° 10 (1 846 m²).

## - ATE

Créée en 2018 en Isère, la société ATE (Accompagnement de Transports Exceptionnels) réalise des prestations de voiture pilote et moto guidage pour les transports exceptionnels sur toute la France (utilitaire de moins de 3,5 tonnes). L'entreprise compte 11 salariés répartis ainsi : 6 dans le Grand-Ouest, 3 en Rhône Alpes, 2 dans les Hauts de France.

Son dirigeant, M. Anthony GUYON, gère actuellement ATE depuis son domicile privé du Fenouiller. A présent, il désire développer et structurer l'entreprise et lui construire un siège social, qu'il aimerait implanter sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 ».

M. GUYON est donc candidat à l'achat d'un terrain, pour y installer <u>deux bâtiments modulaires qui feront office de bureaux</u>, et le reste du terrain sera enrobé, clôturé et aménagé en espaces verts. Dans un second temps, un petit atelier sera construit pour un usage technique (nettoyage véhicules, aire de lavage, stockage de matériels, etc.).

Pour ce faire, l'entrepreneur désire acquérir, sur la ZAE de Saint Révérend, la parcelle n° 16 (974 m²) ou à défaut la parcelle n° 15 (993 m²).

#### Escaliers MOUSSEAU

Créée il y a environ 40 ans à Saint Hilaire de Riez, l'entreprise Escaliers MOUSSEAU (5 salariés) a été reprise, il y a trois ans, par M. Aurélien MOUSSEAU.

Elle loue actuellement à Saint Hilaire de Riez des locaux, qui ne correspondent pas aux nouvelles ambitions du dirigeant.

L'entreprise est spécialisée dans la fabrication d'ateliers design sur-mesure.

Associée au groupement Treppenmeister, leader des escaliers suspendus en Europe, Escaliers MOUSSEAU a l'exclusivité des produits de cette marque prestigieuse sur toute la Vendée.

Anticipant un fort développement de son activité dans les prochaines années, M. MOUSSEAU souhaite construire, à Saint Révérend, un bâtiment composé d'une partie atelier, d'une partie bureaux et d'une partie showroom.

Pour ce faire, Escaliers MOUSSEAU est candidate à un foncier sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 », dans l'ordre de préférence suivant :

- 1er choix : la parcelle n° 16 (974 m²)
- 2ème choix : la parcelle n° 15 (993 m²)
- 3<sup>ème</sup> choix : la parcelle n° 8 (857 m²).

#### - ACTIVBIOLAB

Installé à Aizenay, Brétignolles sur Mer, Challans et Saint Gilles Croix de Vie, le laboratoire d'analyses médicales ACTIVBIOLAB (52 salariés) souhaite acquérir, sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 », la parcelle n° 1 de 8 129 m², et y construire un grand bâtiment de 2 000 m² avec 80 places de parking, afin de pouvoir :

- réaliser les analyses biologiques des échantillons prélevés sur l'ensemble de ses 4 sites du Nord-Ouest Vendée, ainsi que les échantillons provenant des Ehpad et des cabinets infirmiers du territoire concerné
- créer un 5ème site vendéen à Saint Révérend, pour accueillir directement des patients
- se doter de nouveaux équipements de technologie de pointe nécessitant de la place et un environnement très spécifique
- rassembler tous les services administratifs du Groupe.

## - DC PAYSAGE

Créée en 2010 par David COSTÉ, la SARL DC PAYSAGE est spécialisée dans la conception, la création et l'entretien des parcs et jardins, à destination des particuliers, des entreprises et des Collectivités.

Locataire d'un bâtiment sur la ZAE « Le Soleil Levant » à Givrand, l'entreprise, qui compte 7 personnes (4 salariés + 3 apprentis), manque de place et recherche un site plus adapté à son activité et à ses projets de développement.

M. COSTÉ souhaiterait ainsi acheter un terrain d'environ 3 000 m², en vue d'y construire un bâtiment d'environ 400 m² et de disposer d'un espace extérieur conséquent.

Pour ce faire, DC PAYSAGE est candidate à un foncier sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » dans l'ordre de préférence suivant :

- 1er choix : la parcelle n° 6 (1 271 m²) + la parcelle n° 7 (1 457 m²)
- 2ème choix : la parcelle n° 3 (2 859 m²)
- 3<sup>ème</sup> choix : la parcelle n° 10 (1 846 m²) + la parcelle n° 14 (1 351 m²)

#### - BATI 85

Créée en 1983, BATI 85 est l'un des plus importants constructeurs de maisons individuelles en Vendée. Le groupe emploie 80 personnes, réparties sur trois structures : BATI 85, BATI Construction et BATI Construction 44.

L'entreprise, dont le siège social est à Saint Hilaire de Riez, vient d'être rachetée par M. Thomas DELAHAYE, un jeune entrepreneur de 41 ans. Le dirigeant désire regrouper tous les salariés de Vendée sur un seul lieu, alors que, actuellement son site est éclaté sur la ZAE « Le Gatineau » et sur la ZAE « Les Mares ».

M. DELAHAYE anticipe un effectif total d'au moins 100 salariés d'ici 5 ans.

Pour cette raison, le dirigeant de BATI 85 souhaite acquérir les parcelles 1, 2 et 3 (soit un total foncier de 12 988 m²) sur la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend.

#### - THIBAUD TP

La SARL THIBAUD TP est une entreprise de travaux publics installée depuis 14 ans sur le « Pôle Technique Odyssée » à Coëx, et compte 9 salariés.

Son dirigeant, M. Mickaël THIBAUD, projette d'installer, à Saint Révérend, un distributeur automatique de béton prêt à l'emploi, c'est-à-dire une mini centrale à béton pilotée par un automate qui gère la production et la vente de béton en toute autonomie.

La clientèle visée est constituée principalement des particuliers et des petits entrepreneurs ayant parfois des besoins de béton en très faibles quantités.

Pour ce faire, M. THIBAUD souhaite acquérir la parcelle n° 12 de 1 523 m² du Parc d'activités « La Maubretière d'en-Bas 2 ».

A noter que l'activité nécessitera simplement l'installation d'une dalle de 100 m² et d'un branchement électrique, mais, a priori, <u>pas de construction d'un bâtiment</u>.

Saisis de la question le 23 juin 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont suggéré d'attribuer les terrains comme suit (les numéros de cadastre des parcelles nous seront adressés vers la fin juillet 2022) :

- Terrain n° 1 : entreprise ACTIVBIOLAB
- Terrain n° 3 : entreprise Les Maisons Vendéennes
- Terrain n° 4: entreprise BATI 85
- Terrain n° 5 : entreprise THIBAUD TP
- Terrain n° 6 et Terrain n° 7 : entreprise DC PAYSAGE
- Terrain n° 15 : entreprise ATE
- Terrain n° 16 : entreprise Escaliers MOUSSEAU

Isabelle DURANTEAU propose de reporter l'attribution du terrain à l'entreprise THIBAUD TP car il s'agit d'un projet de centrale à béton. Elle suggère de les rencontrer pour bien définir leur besoin et prendre en compte les désagréments que l'activité de cette entreprise pourrait engendrer.

Monsieur le Président ajoute qu'il convient d'être prudent avec les centrales à béton et interroge si elle est prévue à destination des industriels ou des particuliers.

Isabelle DURANTEAU lui répond qu'elle est pour les particuliers et qu'il s'agit donc d'une petite centrale à béton.

Monsieur le Président se dit favorable au fait de les rencontrer.

Lucien PRINCE confirme que THIBAUD TP envisage l'implantation d'une centrale à béton en libreservice donc accessible 7/7 jours. Il ajoute qu'il y a actuellement des cambriolages dans la zone de la Maubretière et qu'il convient d'être prudent quant aux nuisances.

Thierry FAVREAU demande dans quel domaine il serait possible d'implanter cette entreprise si ce n'est pas dans une zone d'activité économique.

Isabelle DURANTEAU lui répond que ce serait plutôt dans une zone industrielle.

Frédéric FOUQUET informe que deux entreprises de ce type viennent d'être créées récemment à Talmont Saint Hilaire et à Challans. Il ajoute que les centrales professionnelles sont fermées le samedi et qu'il y a donc un marché potentiel. Il estime qu'il ne faut pas négliger ce service.

Isabelle DURANTEAU confirme et ajoute que même s'il s'agit de petites quantités, il y aura forcément un va et vient de camions.

Philippe MOREAU quitte la séance.

Kathia VIEL se dit surprise des surfaces utilisées et alerte sur l'utilisation du foncier avec le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) qui arrive prochainement. Elle se demande si une parcelle de 8 000 m² est bien nécessaire. Elle préconiserait de passer en bail emphytéotique et de rentabiliser les parkings.

Lucien PRINCE estime qu'il convient de voir ce qu'il y aura comme bâtiment sur les 8 000 m². Il rappelle que certains terrains sur la zone de la Maubretière ont des zones non constructibles, en raison de la Départementale.

Monsieur le Président partage les propos de Kathia VIEL mais estime qu'il convient de faire attention aux entreprises qui créent de l'emploi afin de pouvoir les favoriser.

Thierry FAVREAU rappelle que BATI 85 apporte une création de 100 emplois.

Kathia VIEL lui répond qu'il s'agit en fait d'un « redispatching » des emplois et non d'une création de 100 emplois.

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

#### Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°,

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

Vu la décision n° 2022 4 03 du 28 avril 2022 portant définition des prix de vente des parcelles de la ZAE La Maubretière d'en-Bas à Saint Révérend,

Vu la proposition d'attribution des parcelles de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » émise par le Groupe de Travail « Développement Economique » le 23 juin 2022, Après en avoir délibéré à l'unanimité,

#### **DECIDE:**

 $\underline{\text{Article 1}}: \text{de donner son accord pour vendre les différentes parcelles de la ZAE « La Maubretière d'en-Bas 2 » à Saint Révérend, dans les conditions suivantes :}$ 

- Terrain n° 1 (d'une surface de 8 129 m² au prix unitaire de 34 € HT le m²): vente à l'entreprise ACTIVBIOLAB (représentée par M. Sébastien GUINGUENE), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 276 386 € HT (8129 m² x 34 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;
- Terrain n° 3 (d'une surface de 2 859 m² au prix unitaire de 34 € HT le m²): vente à l'entreprise Les Maisons Vendéennes (représentée par M. Frédéric BARRETEAU), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 97 206 € HT (2 859 m² x 34 € HT), hors frais de géomètre et de notaire;
- Terrain n° 4 (d'une surface de 8 763 m² au prix unitaire de 28 € HT le m²): vente à l'entreprise BATI 85 (représentée par M. Thomas DELAHAYE), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 245 364 € HT (8 763 m² x 28 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;
- Terrain n° 6 (d'une surface de 1 271 m² au prix unitaire de 28 € HT le m²) + Terrain n° 7 (d'une surface de 1 457 m² au prix unitaire de 28 € HT le m²) : vente à l'entreprise DC PAYSAGE (représentée par M. David COSTÉ), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 76 384 € HT (2 728 m² x 28 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

- Terrain n° 15 (d'une surface de 993 m² au prix unitaire de 28 € HT le m²): vente à l'entreprise ATE Accompagnement de Transports Exceptionnels (représentée par M. Anthony GUYON), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 27 804 € HT (993 m² x 28 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;
- Terrain n° 16 (d'une surface de 974 m² au prix unitaire de 28 € HT le m²): vente à l'entreprise Escaliers MOUSSEAU (représentée par M. Aurélien MOUSSEAU), ou à toute autre personne morale qui viendrait s'y substituer, au prix de 27 272 € HT (993 m² x 28 € HT), hors frais de géomètre et de notaire ;

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

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif à ces différentes cessions.

## 8 - Parc d'Activités « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez : fixation des prix de vente des terrains

A Saint Hilaire de Riez, les travaux d'aménagement de la ZAE « Les Taillées », sur la route de Notre Dame de Riez, devraient en principe démarrer après l'été, et se terminer en début d'année 2023.

En additionnant la totalité des frais engagés (terrains, études, travaux, autres frais), on aboutit à un coût prévisionnel global de 238 397 € HT.

	Montants en € HT
Acquisition des terrains	
Achat de 9.528 m² de terrains	55 357,00
Total acquisition des terrains	55 357,00
Etudes	
Etude géotechnique	2 610,00
Prestation géomètre	4 780,00
Dossier Déclaration Préalable	1 200,00
Total études	8 590,00
Travaux	
Travaux de viabilisation	70 600,00
Travaux de viabilidaden  Travaux paysagers - aménagement d'une haie séparative en fond de parcelle	11 700,00
SYDEV - réseaux électriques + infrastructures de communications électroniques	69 600,00
Vendée Eau - réseau Eau Potable	3 100,00
Solutel - Orange - réseau télécom (cablage cuivre + fibre optique)	2 850,00
Total travaux	157 850,00
Autres frais	137 650,00
Frais financiers (estimation) Emprunt de 220,000 € à 1% sur 3 ans	6 600,00
Divers et imprévus	10 000,00
Total autres frais	16 600,00
TOTAL DEPENSES	238 397,00
TERRAINS CESSIBLES EN M²	9 411,00
COUT DE REVIENT DU M² (coût d'équilibre)	25,33

Sachant que la surface cessible globale est de 9 411 m², le coût de revient du m² viabilisé va donc normalement s'élever à 25,33 € HT.

Par courrier du 17 juin 2022, le service du Domaine a communiqué son évaluation. Il préconise, a minima, un prix de vente de 25,33 € HT le m².

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrains en zone économique.

Adresse du bien : Route de Notre Dame de Riez, lieu-dit « les Taillées », 85 270 St Hilaire de

Riez.

Valeur vénale : une commercialisation, a minima sur la base du prix de revient n'appellerait

pas d'observation particulière de la part du PED de Nantes.

#### 1 - SERVICE CONSULTANT

PAYS DE ST GILLES CROIX DE VIE AGGLOMÉRATION

Affaire suivie par : Madame Sirjean Paule

#### 2 - DATE

de consultation : 15 juin 2022 de réception : 15 juin 2022 de dossier en état : 16 juin 2022

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

Le consultant saisit les services des domaines en vue de connaître l'estimation de terrains situés en zone économique, dans la perspective de leur cession après viabilisation.

#### 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, viabilisées, selon le consultant.

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Pays de St Gilles Croix de Vie Agglomération.

Situation d'occupation : estimation valeur libre.

#### 6 - URBANISME - RÉSEAUX

r Le Plan local d'urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal le 17 janvier 2014. Les parcelles cadastrées C n°1538/1539/1541/1542/4338/4340 et 4342, relévent du zonage Ue, pour une superficie totale impactée par l'opération de 9 528m², selon le consultant.

#### 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode employée est la méthode par comparaison.

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

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

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

Compte tenu des caractéristiques, de la configuration, de la consistance et de l'environnement de ces emprises foncières, leur valeur vénale peut être estimée a minima au prix de revient affiché par le consultant, soit 241 344€ ht hors droits.

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

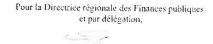
Le présent avis est valable pour une durée de dix-huit mois.

#### 10 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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

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

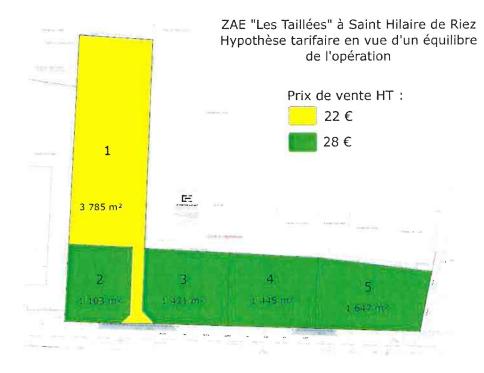
d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation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



Pascal GUELLEC, Inspecteur des Finances publiques

Si l'on vise uniquement l'équilibre financier de l'opération, deux prix de vente pourraient par exemple être envisagés :

- un prix de 22 € HT le m² pour la parcelle n°1, qui ne dispose d'aucune vitrine sur la route de Notre-Dame de Riez (terrain coloré en jaune)
- un prix de 28 € HT le m² pour les 4 parcelles (colorées en vert), qui sont, elles, en vitrine de la route



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 nouvelle ZAE hilairoise, des tarifs de vente plus élevés, dans la mesure où les terrains viabilisés situés sur les communes littorales sont aujourd'hui extrêmement rares.

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

A titre d'exemple, un prix de vente moyen à 35 € HT le m² permettrait ainsi de dégager un excédent de 91 000 €. Avec un prix de vente moyen à 40 € HT le m², l'excédent s'élèverait à 138 000 €.

Saisis de la question le 23 juin 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont préconisé deux prix de vente :

- 32 € HT le m² pour la parcelle n° 1, qui ne dispose d'aucune vitrine sur la route de Notre Dame de Riez,

- 40 € HT le m² pour les 4 parcelles (n° 2, 3, 4 et 5), qui sont en vitrine de la route de Notre Dame de Riez.
  - → soit un prix de vente moven de 36.78 € HT le m²

Kathia VIEL émet une réserve sur la parcelle n° 1 et propose de la diviser et d'en discuter avec son Adioint à l'urbanisme.

#### Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants, et L5216-5-1.1°,

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 17 juin 2022,

Vu les propositions du Groupe de Travail « Développement Economique » en date du 23 juin 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

#### DECIDE:

<u>Article 1</u>: de fixer les prix de vente (hors frais de géomètre et de notaire) des parcelles de la ZAE « Les Taillées » à Saint Hilaire de Riez, comme suit :

- 32 € HT le m² pour la parcelle n° 1
- 40 € HT le m² pour les parcelles n° 2, 3, 4 et 5.

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

## 9 - Parc d'Activités « Les Dolmens » à Commequiers : projet d'extension de la ZAE

A Commequiers, sur 3,5 hectares, la ZAE « Les Dolmens » regroupe une douzaine d'entreprises. Depuis plusieurs années, plus aucun terrain n'est disponible pour des entreprises souhaitant s'y implanter.

Le dernier terrain vacant sur cette ZAE a été cédé, par la Communauté de Communes, en 2015, à l'entreprise d'électricité EGS. Il s'agissait d'une parcelle de 2.396 m², située en vitrine de la RD 754 et vendue au prix de 11,50 euros HT le m² (contre 8,50 euros HT le m² pour les terrains ne disposant pas de vitrine).

Le Plan Local d'Urbanisme de 2005 a cependant prévu une extension possible sur 6,7 hectares au Nord et à l'Ouest de la ZAE.

## I – Le processus d'acquisition du foncier toujours en cours

Fin 2020, le Bureau Communautaire a approuvé l'achat (au prix de 4 € et 5 € le m²) d'environ 3 ha au Nord de la Zone Artisanale « Les Dolmens », en vue de procéder à une extension du Parc d'Activités de Commequiers.

Au moment de signer les actes d'achat des parcelles chez le notaire en septembre 2021, il est apparu que les terrains n'étaient pas libres, car occupés par un agriculteur, M. Bertrand BONHOMMEAU.

Pour libérer les terres, le fermier réclame aujourd'hui, à la Communauté d'Agglomération, une indemnité d'éviction de 30.000 €, à lui verser, au plus tard le 30 septembre 2022, dernier délai. A défaut, M. BONHOMMEAU restera sur les terres qu'il loue depuis des années...

A ce jour, le processus d'acquisition du foncier est donc en quelque sorte « à l'arrêt ».

## II- Le projet d'aménagement proposé



Entre l'entreprise de menuiserie BROCHARD et l'entreprise de paysage FERRÉ, une nouvelle voie serait créée au Nord de la ZAE.

Au bout de 85 mètres, la voie donnerait la possibilité de suivre deux parcours différents :

- un ilot Est de plus d'un hectare
- un ilot Ouest de plus de deux hectares

L'ilot Est serait constitué d'une voirie d'environ 1400  $m^2$ , avec une palette de retournement en fond d'impasse, où serait aménagée une réserve incendie de 240  $m^3$ . L'ilot Est disposerait de 8 parcelles pour entreprises, variant de 969  $m^2$  à 1 668  $m^2$ .

L'ilot Ouest serait constitué d'une voirie dans le prolongement de celle à aménager entre les entreprises BROCHARD et FERRÉ. En fond d'impasse, la voirie déboucherait sur une palette de retournement, qui donnerait sur un grand bassin (2.200 m²) de rétention des eaux pluviales. L'ilot Ouest disposerait de 12 parcelles pour entreprises, variant de 898 m² à 2 608 m².

Un total de 20 nouveaux terrains serait ainsi proposé à la vente.

## III - Le coût prévisionnel de l'opération à juin 2022

	Montants en € HT
Acquisition des terrains	
Achat des 3,5 ha de terrains	135 012,00
Indemnité d'éviction M. Bonhommeau	30 000,00
Frais de notaire sur les achats terrains 2ème tranche	11 300,00
Total acquisition des terrains	176 312,00
Etudes et honoraires	
Etude géotechnique (ECR)	2 800,00
Etude Loi sur l'Eau (ATLAM)	3 720,00
Prestation géomètre Levé topographique + bornage (Milcent-Petit)	9 700,00
Prestation géomètre Montage complet Permis d'Aménager (Milcent-Petit)	8 900,00
Total études et honoraires	25 120,00
Travaux de la 2ème tranche	
Travaux publics	557 300,00
Reserve incendie de 240 m3	45 000,00
SYDEV - réseaux électriques	151 143,00
SYDEV - éclairage public	23 208,00
ENEDIS - effacement ligne électrique	14 334,00
Vendée Eau - réseau Eau Potable	13 800,00
Solutel - réseau télécom (câblage cuivre + fibre optique)	7 817,00
Total travaux	812 602,00
Autres frais	
Frais financiers (estimation) emprunt de 965.000 € à 1 % sur 3 ans	28 950,00
Divers et imprévus (estimation)	10 000,00
Total autres frais	38 950,00
TOTAL DEPENSES	1 052 984,00
TERRAINS CESSIBLES EN M²	24 938
COUT DE REVIENT DU M² (coût d'équilibre)	42,22

Selon les estimations des services de l'Agglo, les frais d'aménagement d'élèveraient, à juin 2022, à près de 1.053.000 € pour une surface cessible de 24 938 m², c'est-à-dire un coût de revient du m² cessible de 42,22 € HT.

## IV - Une incertitude sur la capacité d'infiltration des eaux pluviales du site

Le chiffrage de l'opération à 1.053.000 € est une version « optimiste », c'est-à-dire une version où le système de gestion des Eaux Pluviales (EP) par infiltration fonctionne.

Or, compte tenu de l'expérience vécue suite à l'aménagement de la 1ère tranche de la ZAE « Les Dolmens » il y a 15 ans, les services « Ingénierie » et « Assainissement » de la Communauté d'Agglomération n'ont, à ce jour, pas de certitudes sur ce point.

C'est la raison pour laquelle ils ont décidé de faire réaliser, sur une période de 6 mois, durant l'hiver 2022-2023, toute une série de tests piézométriques dans l'emprise de l'extension de la ZAE « Les Dolmens ».

L'étude menée par le cabinet GINGER de Nantes prendra fin vers mars 2023, et, à ce moment-là, il sera possible de déterminer si le système de l'infiltration des EP, tel qu'envisagé par nos services techniques, est pertinent ou pas.

## V - Possibilité de report à 2023 du lancement du projet

Dans un souci de prudence, les élus peuvent être tentés d'attendre les conclusions de l'étude du cabinet GINGER, avant de lancer l'aménagement de la ZAE « Les Dolmens 2 ».

Le cas échéant, le calendrier prévisionnel de l'opération pourrait alors être le suivant :

Mars 2023 : conclusions du cabinet GINGER sur la capacité d'infiltration des EP du site

Avril 2023 : montage du dossier Loi sur l'Eau et dépôt immédiat

Mai 2023 : nouveau chiffrage du coût d'aménagement de la ZAE

Juin 2023:

- Obtention de l'autorisation Loi sur l'Eau
- Dépôt du Permis d'Aménager

## Octobre 2023:

- Obtention du Permis d'Aménager
- Début des travaux d'aménagement de la ZAE

Avril 2024: fin des travaux

Juin 2024: commercialisation des terrains

Il convient donc aujourd'hui de se prononcer sur :

- le projet d'extension de la ZAE « Les Dolmens », tel que présenté
- dans le cadre des acquisitions foncières à réaliser, le versement d'une indemnité d'éviction de 30 000 € à l'agriculteur occupant actuellement les lieux (un paiement attendu par le fermier avant fin septembre 2022)
- le calendrier de l'opération

Saisis de la question le 23 juin 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont suggéré de ne pas acheter les terrains dans l'immédiat, et d'attendre les résultats de la série de tests piézométriques, qui vont être réalisés l'hiver prochain. Le Groupe de Travail a ainsi proposé que le dossier soit réexaminé dans un an, avec des nouveaux éléments, et notamment un chiffrage actualisé du coût global du projet.

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

Hervé BESSONNET demande si la prime d'éviction est établie par la Chambre d'Agriculture.

Isabelle DURANTEAU lui confirme.

## 10 - Dispositif « Pays de Saint Gilles Relance Economique » : attribution de subventions à deux entreprises

Suite à l'approbation, par le Conseil Communautaire du 19 novembre 2020, du premier plan de soutien et de relance économique territorial, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie a mis en place l'aide « Pays de Saint Gilles Relance Economique » (une subvention plafonnée à 20 000 € en vue de financer 50 % des investissements matériels des petites entreprises), avec la volonté de tirer toutes les leçons de la crise de la Covid-19 et de soutenir uniquement les investissements des entreprises de 20 salariés et moins dans les secteurs :

- petite industrie / artisanat de production,
- circuits courts / agriculture-alimentation,
- environnement / économie circulaire / transition écologique,
- innovations à potentiel de croissance.

Deux nouvelles candidatures sont arrivées en mai 2022 (*Il s'agit des dernières car l'enveloppe financière du dispositif d'aide arrive à épuisement*).

#### I. Candidature de la SAS « PÊCHÉ MAISON »

#### Synthèse de la demande

date d'accusé de réception de la demande : 13 mai 2022

dirigeante: Mélisande NOURY lieu: Saint Gilles Croix de Vie

<u>thématique</u> : développement des activités de production secteur d'activité : vente par internet de poisson frais

investissement projeté : acquisition d'une sous-videuse performante, pour améliorer la conservation des

produits de la mer

perspectives pour l'entreprise : élargissement de la gamme de produits, augmentation de la productivité,

renforcement de la capacité de production montant global de l'investissement : 10 950 € montant de l'investissement éligible : 10 950 €

aide demandée : 5 475 €

avis du Comité INOV : accord pour une aide de 5 475 €

montant de l'aide proposé par l'Agglo : 5 475 €

## II. Candidature de la SCEA « Les Vieilles Landes » – Domaine Biau'Céan

### Synthèse de la demande

<u>date d'accusé de réception de la demande</u> : 13 mai 2022 dirigeants : Bernard PINEAU et Claudie RICHARD

lieu: Landevieille

thématique : économie circulaire / transition écologique / développement des activités de production / circuits courts

secteur d'activité : agriculture

<u>investissements projetés</u>: acquisition de bineuse sur batterie, butteuse bineuse sur tracteur, dénoyauteuse, chambre froide, semoir manuel, hydropressoir, jeu de feu cuisson optimisé

perspectives pour l'entreprise: renforcement de la capacité de production, réduction de la consommation d'eau, amélioration des conditions de travail, augmentation de la qualité des produits finis

montant global de l'investissement : 15 542,98 € montant de l'investissement éligible : 15 542,98 €

aide demandée : 7 771,48 €

avis du Comité INOV : accord pour une aide de 7 771,48 €

montant de l'aide proposé par l'Agglo : 7 771 €

Hervé BESSONNET s'étonne qu'on aide les agriculteurs.

Isabelle DURANTEAU rappelle qu'il s'agit des circuits courts et confirme que cela s'est déjà fait et qu'il faut les soutenir.

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

## Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°.

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

Vu le traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne, et notamment ses articles 107 et 108, Vu le règlement n° 1407/2013 de la Commission européenne du 18 décembre 2013, relatif à l'application des articles 107 et 108 du traitement sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis, Vu la décision de la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Vendée du 25 mai 2020, approuvant la création, par les EPCI vendéens, de fonds de relance à l'activité économique locaux, bénéficiant d'une participation financière du Département,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Régional du 29 mai 2020, décidant la création d'un volet spécifique du fonds territorial Résilience financé et mis en œuvre par les EPCI ligériens, en complément du fonds territorial Résilience et approuvant les termes de la convention type correspondante,

Vu la décision n° 2020-102, en date du 19 juin 2020, du Président de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, approuvant la mise en place d'un fonds de relance de l'activité économique pour les petites entreprises du territoire communautaire,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, en date du 19 novembre 2020, de création d'un fonds de relance de l'activité économique des entreprises, en soutien à l'économie locale suite à la crise sanitaire de la Covid-19,

Vu le dossier de candidature de la SAS « PÊCHÉ MAISON », dont il a été fait accusé de réception le 13 mai 2022,

Vu le dossier de candidature de la SCEA « Les Vieilles Landes » - Domaine Biau'Céan, dont il a été fait accusé de réception le 13 mai 2022,

Considérant l'analyse des dossiers réalisée par le service « Développement Economique », Vu l'avis favorable de la structure INOV et de son Comité « Plan de Relance Pays de Saint Gilles » réuni le 10 juin 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

#### **DECIDE:**

<u>Article 1</u>: d'accorder une subvention de 5 475 € à la SARL « PÊCHÉ MAISON », représentée par Mme Mélisande NOURY, localisée 3 rue des Rouillères à SAINT GILLES CROIX DE VIE (85800);

<u>Article 2</u>: d'accorder une subvention de 7 771 € à la SCEA « Les Vieilles Landes » - Domaine Biau'Céan, représentée par M. Bernard PINEAU et Mme Claudie RICHARD, et localisée 8 rue Pascal Bourmaud à LANDEVIEILLE (85220);

<u>Article 3</u> : d'approuver la signature, avec chacun des bénéficiaires, d'une convention d'aide fixant les modalités de versement de la subvention et les obligations du bénéficiaire ;

<u>Article 4</u>: d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document relatif au versement d'une subvention aux deux bénéficiaires précités dans les conditions susvisées.

## URBANISME

## 11 - Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx a été approuvé par délibération municipale du 9 juillet 2007. La procédure de révision du PLU a été prescrite par délibération municipale du 12 février 2018, laquelle a également défini les objectifs poursuivis par la procédure et fixé les modalités de concertation conformément aux dispositions des articles L151-1 et suivants, L153-11 et L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## I. Mise en œuvre de la révision du PLU

Par délibération en date du 12 février 2018, le Conseil Municipal a défini les objectifs poursuivis dans la présente révision :

- Limiter l'étalement urbain en favorisant la densification et réadaptant les zonages au regard des contraintes ou opportunités diverses
- Favoriser l'aménagement des dents creuses

- Agir pour un paysage urbain de qualité en développant des outils visant à intégrer les franges bâties et les entrées de ville, notamment celles en contact avec certains secteurs pavillonnaires
- S'interroger sur l'aménagement souhaité des villages zonés en Nh et sur la cohérence de leur découpage
- S'interroger sur le développement de l'urbanisation dans son ensemble au travers une réflexion sur les OAP existantes et à créer
- Préserver le commerce de proximité en vue de favoriser la concentration des activités commerciales au sein du bourg et de créer des liens entre les espaces à vocation commerciales et ceux à vocation d'habitat
- Développer une réflexion sur les déplacements urbains et le stationnement en centre-bourg
- S'interroger sur les outils à mettre en place pour concourir à l'arrivée et au maintien des jeunes ménages et redéfinir une politique d'aménagement par un cadre réglementaire adapté à l'évolution de la population dans son ensemble
- Organiser et renforcer l'offre en équipements en réfléchissant à leurs positionnements, leurs évolutions, leurs mutations, dans une logique de cohérence de territoire
- Développer une réflexion sur les déplacements doux de loisirs permettant de nouveaux accès aux espaces naturels et culturels
- Promouvoir un urbanisme respectueux de l'identité communale en limitant l'étalement urbain et en favorisant la densification pour préserver l'espace agricole
- Valoriser le patrimoine architectural.

Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 12 octobre 2020.

Il fixe les orientations qui correspondent aux priorités souhaitées pour le territoire :

- Maintenir l'attractivité de la commune en affirmant le dynamisme de la vie locale
- Permettre un développement équilibré préservant un cadre naturel, paysager et patrimonial
- Maintenir une économie diversifiée génératrice d'emplois

Le bilan de la concertation a été dressé en Conseil Municipal le 19 juillet 2021.

Le projet de PLU a été arrêté par le Conseil Municipal le 19 juillet 2021.

## II. Consultation des Personnes Publiques Associées

Conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, le dossier a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

En application de l'article L104-1 du Code de l'Urbanisme, le projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) des Pays de la Loire a donc été saisie pour avis sur l'évaluation environnementale du projet.

Conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le dossier de PLU a été à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 30 septembre 2021.

PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	<b>ENVOI CONSULTATION</b>	REPONSE
Conseil Départemental de la Vendée	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Conseil Régional des Pays de la Loire	Courrier 19/07/2021	Pas de remarque Courrier du 15/09/2021
Direction Départementale de la Cohésion Sociale	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
CDPENAF	Courrier 19/07/2021	AVIS DEFAVORABLE 20/10/2021
DREAL des Pays de la Loire /MRAe	Courrier 29/07/2021 Saisine au 18/08/2021	AVIS AVEC RECOMMANDATIONS 17/11/2021
Chambre de Commerce et d'Industrie	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Chambre des Métiers	Courrier 19/07/2021	AVIS FAVORABLE Courrier du 13/09/2021
Préfecture de Vendée, sous couvert de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)	Courrier 19/07/2021	AVIS DEFAVORABLE 08/11/2021
ARS des Pays de la Loire	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Chambre de l'Agriculture de la Vendée	Courrier 19/07/2021	AVIS FAVORABLE SOUS RESERVES 19/10/2021
Communauté de Communes du Pays de St Gilles Croix de Vie	Courrier 19/07/2021	AVIS FAVORABLE 22/10/2021
Communauté de Communes Vie et Boulogne	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Communauté de Communes PAYS DES ACHARDS	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Commune de Commequiers	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Commune de Saint Révérend	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Commune de Saint Maixent sur Vie	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Commune de L'Aiguillon sur Vie	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE
Syndicat Mixte des Marais de la Vie du Ligneron et du Jaunay	Courrier 19/07/2021	PAS DE REPONSE

## III. L'enquête publique

Le projet de PLU a été soumis à enquête publique par l'arrêté n° ARSG2022-001 du 7 février 2022 du Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de PLU. L'enquête publique s'est déroulée du 21 mars 2022 au 20 avril 2022.

Le procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur a été remis au Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie le 28 avril 2022.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a été transmis le 24 mai 2022, accompagné d'un tableau récapitulant la position de la commune sur les remarques formulées au cours de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur, sur la base des réponses du maître d'ouvrage tant aux avis des PPA qu'aux observations émises par les particuliers et le commissaire-enquêteur, a remis son rapport, délivré ses conclusions et formulé le 30 mai 2022, **un avis favorable assortie d'une réserve** : « La suppression du secteur Nt1 au lieudit La Marcquinière en continuité Ouest du bourg de Coëx, dont la justification n'est pas corroborée. »

Lorsque ces avis ou observations ne remettaient en cause l'économie générale du document, elles ont été prises en compte.

Ces ajustements sont énumérés dans le détail dans le document annexé à la présente délibération : « Réponses aux avis des Personnes Publiques Associées et aux observations des particuliers et du commissaire-enquêteur issues de l'enquête publique ».

## IV. Evolutions apportées au dossier de PLU

Les principales évolutions apportées sont :

- Le rapport de présentation est complété sur l'analyse de la consommation d'espace ces dix dernières années et celle prévue par le PLU révisé d'ici 2030.
- Le rapport de présentation a été complété sur la justification des besoins en matière de zones d'activités économiques en lien avec l'intercommunalité.
- Actualisation des données socio-démographiques dans le rapport de présentation (diagnostic, scenario démographique)
- Un réajustement des périmètres des OAP « Secteur de la Gare » et « Les Parulines »
- La mise en place d'un phasage pour l'OAP « Les Noisetiers »
- Modification de la répartition de la production de logements sociaux au sein des OAP en les concentrant dans les plus grands secteurs de projets (La Gare, Les Noisetiers et La Marchaisière) pour favoriser une meilleure faisabilité des futures opérations
- Ajout de plusieurs granges identifiées aux plans de zonage qui pourront faire l'objet d'un changement de destination
- Suppression de la zone humide identifiée aux plans de zonage au niveau de l'extension Sud-Est de la ZAE du Pôle Technique Odyssée
- La suppression des secteurs à vocation touristique (Nt) à la Marcquinière et à la Tournerie
- Suppression du STECAL Ae destiné à une pension canine
- Modification du périmètre du STECAL Nt pour le camping au lieu-dit La Grouinière
- Suppression de l'emplacement réservé n°6 « Création d'accès et de voirie » au sein du périmètre de l'OAP « La Marchaisière »
- Des corrections ponctuelles du règlement écrit
- L'Atlas des Zones Inondables (AZI) est ajouté aux annexes du PLU.

Thierry FAVREAU rappelle que cette révision est engagée depuis 4 ans. Il ajoute que les 2 années de Covid n'ont pas permis de faire des réunions et que ce dossier a été conduit par 3 maires différents. Il remercie les services pour leur travail.

#### Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-31 à L.151-35, et L.153-11 et suivants, Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés préfectoraux n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint Gilles Croix de Vie approuvé le 9 février 2017.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 février 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx et fixant les modalités de concertation,

Vu le débat organisé le 12 octobre 2020 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 juillet 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU de la commune de Coëx,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2022 donnant l'accord au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour la poursuite et l'achèvement des procédures d'évolution du PLU de la commune de Coëx,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération n° 2022-02-16 du 24 février 2022 acceptant la poursuite et l'achèvement des procédures du PLU de la commune de Coëx,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 18 juillet 2022 émettant un avis favorable sur le dossier d'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx,

Vu l'arrêté du Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération du 7 février 2022 portant ouverture et organisation de l'enquête publique sur le projet de révision de PLU de la commune de Coëx,

Vu les avis des personnes publiques consultées sur le projet de PLU arrêté en application du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 30 septembre 2021,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 17 novembre 2021,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur émettant un avis favorable avec une réserve suite à l'enquête publique,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis émis et qui sont joints au dossier de synthèse soumis aux élus communautaires et à la présente délibération, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation qui leur a été adressée dans les délais légaux,

Après en avoir délibéré à ...,

<u>Article 1</u> : DECIDE d'approuver les modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ;

<u>Article 2</u>: DECIDE d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente;

<u>Article 3</u>: AUTORISE Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération;

<u>Article 4</u>: PRECISE que le dossier du Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et à la mairie de Coëx aux jours et heures habituels d'ouverture, dès qu'il sera exécutoire;

<u>Article 5</u>: PRECISE que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département, qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs.

<u>Article 6</u>: PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture au titre du contrôle de légalité et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

## 12 - Bilan de la concertation - Modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Hilaire de Riez

Par arrêté en date du 8 novembre 2021, Madame le Maire de Saint Hilaire de Riez a prescrit la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le même jour, le conseil municipal prenait une délibération pour justifier l'ouverture partielle de la zone 2AU des « Pins Nord » et une autre pour définir les modalités de la concertation.

Il est rappelé que le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 14 janvier 2014 et révisé le 20 décembre 2019. Il apparait aujourd'hui nécessaire de le modifier pour améliorer la lisibilité du document, de le mettre en cohérence avec les évolutions et opérations engagées et enfin de l'adapter aux enjeux de transition écologique.

Conformément aux dispositions des articles L.103-2, L.103-3, L.104-1 et L.153-36 du Code de l'Urbanisme et suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme » par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération le 16 décembre 2021, il revient au Conseil Communautaire de tirer le bilan de la concertation.

## I. Rappel des objectifs de la modification n° 3 du PLU

Les modifications envisagées dans le cadre de cette procédure sont les suivantes :

- Rapport de présentation
  - Actualiser avec les dernières données statistiques disponibles et renforcer les justifications des choix retenus.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - Ajuster les périmètres de certaines OAP thématiques « densification » et revoir leur dénomination.
  - Ajuster les périmètres et la programmation des OAP sectorielles et les rendre toutes règlementaires,
  - o Préciser les OAP sectorielles « Trame verte et bleue ».
- · Règlement écrit
  - Adapter et simplifier certaines règles pour tenir compte des difficultés rencontrées à l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.
- Règlement graphique
  - Ouvrir partiellement la zone 2AU « Les Pins Nord » pour l'implantation d'un équipement public,
  - o Ajuster certains zonages (Sion, Terre-Fort, Pissot),
  - o Identifier de nouveaux éléments de paysage et de patrimoine bâti à préserver (espaces boisés classés, arbres remarquables, bâtiment d'intérêt architectural...).
- Annexes
  - Mettre à jour la liste des emplacements réservés.

## II. Rappel des modalités de la concertation

La délibération du Conseil Municipal du 8 novembre 2021 fixait les modalités de la concertation avec le public de la manière suivantes :

- Organisation d'au moins une réunion publique,
- Organisation d'ateliers participatifs,
- Mise à disposition, sur le site internet de la commune, d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études,
- Articles dans le magazine de la commune,
- Mise à disposition des habitants d'un registre de concertation au format papier en mairie, et au service de l'urbanisme. Les observations pourront également être adressées par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@sainthilairederiez.fr

#### III. Mise en œuvre de la concertation

La concertation avec le public s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet de la manière suivante :

- Mise à disposition d'un registre de concertation papier en Mairie à l'Hôtel de Ville et au service urbanisme (à partir de la mi-novembre 2021). Ces registres ont fait l'objet de 18 remarques,
- Une première lettre « PLU » publiée début mars 2022 expliquant les objectifs de la modification, le calendrier et les modalités de la concertation,
- Deux ateliers participatifs les 10 et 11 mars 2022 pour sensibiliser le public aux enjeux de transition écologique et faire de la pédagogie autour des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Un atelier participatif le 21 mars 2022 pour coconstruire sur un terrain communal une OAP
   « densification » située chemin de Bellevue,
- Une réunion publique participative le 25 avril 2022 sur le thème des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : échange avec le public sur les meilleures façons de créer un quartier tout en préservant les éléments paysagers,
- Des articles dans la presse locale : 18 novembre 2021 pour informer le public du lancement de la concertation et le 13 avril 2022 pour annoncer la réunion publique et les rencontres sur les marchés,
- Un dossier dans le magazine municipal n° 5 Mai 2022. L'objectif était de rappeler le contexte, les objectifs et le calendrier de la modification, tout en rappelant les modalités de la concertation.

Ont été réalisés en complément par la commune :

- Quatre ateliers de sensibilisation aux enjeux urbains et environnementaux avec les élus (octobre à novembre 2021),
- Des réunions de travail sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec les aménageurs en cours de maîtrise foncière (7 mars 2022),
- Deux stands « PLU » sur les marchés de Sion et du centre-ville les 14 avril et 3 mai 2022,
- Une réunion avec les personnes publiques associées (PPA) a été organisée le 1<sup>er</sup> juin 2022.

#### IV. Présentation du bilan de la concertation

On peut constater une bonne participation de la part du public aux ateliers, réunion publique et dans les registres d'observations.

Sur les 18 observations adressées par les habitants, voici les thèmes abordés :

- 11 demandes de changement de zonage,
- 4 demandes de modifications d'OAP thématique « densification »,
- 1 demande en lien avec les règles d'implantation,
- 1 demande en lien avec le Périmètre d'Attente d'un Projet Global d'Aménagement (PAPAG) de Sion,
- 1 demande de compensation du classement d'un terrain en Espace Boisé Classé (EBC).

Les élus se sont tenus à la disposition des habitants sur rendez-vous, pour discuter de sujet en lien avec la procédure. La Direction de l'aménagement, de l'économie et du développement durable s'est également tenue à la disposition du public tout au long de phase de concertation pour tout complément d'information sur le projet.

## V. Bilan

En conclusion, la concertation menée pendant la durée de l'élaboration du projet a constitué une démarche positive. Pour une « modification », les moyens exceptionnels mis en œuvre ont permis d'informer et de sensibiliser la population au devenir de la Ville. La participation du public peut être qualifiée de bonne, toutefois elle a permis d'enrichir les réflexions des élus tout au long de la phase d'étude. Il convient donc de dresser un bilan positif de la concertation.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'approuver le bilan de la concertation du projet de modification n° 3 du PLU de Saint Hilaire de Riez.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L103.2 à L103-6, L104-1, L104-3, L153-36 à L153-44,

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 le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint Gilles Croix de Vie approuvé le 9 févier 2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 janvier 2014, ayant fait l'objet de 3 modifications (modification n° 1 approuvée le 13/02/2015 – modification simplifiée n° 1 approuvée le 25/09/2015 – modification n° 2 approuvée le 19/10/2018), 4 mises à jour (mise à jour n° 1 approuvée le 19/03/2014 – mise à jour n° 2 approuvée le 11/04/2016 – mise à jour n° 3 approuvée le 12/04/2016 – mise à jour n° 4 approuvée le 28/07/2021) et 3 révisions (révision accélérée n° 1 approuvée le 16/12/2016 – révision accélérée n° 2 approuvée le 16/12/2016 – révision générale n° 1 approuvée le 20/12/2019),

Vu l'arrêté du 8 novembre 2021 prescrivant la modification n°3 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du 8 novembre 2021 fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du 8 novembre 2021 justifiant l'ouverture partielle de la zone 2 AU des « Pins Nord ».

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2021 donnant l'accord au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération pour la poursuite et l'achèvement des procédures d'évolution du PLU de la commune de Saint Hilaire de Riez,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération n° 2022-02-16 du 20 janvier 2022 acceptant la poursuite et l'achèvement des procédures du PLU de la commune de Saint Hilaire de Riez,

Vu la concertation publique qui s'est déroulée selon les modalités prévues,

Vu le bilan de la concertation joint à la présente délibération,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,

Après en avoir délibéré à ...,

<u>Article 1</u> : APPROUVE le bilan de la concertation du projet de modification n° 3 du PLU de Saint Hilaire de Riez ;

<u>Article 2</u> : PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et en mairie de Saint Hilaire de Riez pendant un mois ;

<u>Article 3</u> : CHARGE Monsieur le Président de signer tous documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération.

### PROCEDURES CONTRACTUELLES

# 13 - Fonds européens Leader / FEDER - Etat d'avancement et gestion de fin de programme du fonds européen LEADER (2014-2020 prolongé)

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération est bénéficiaire de fonds européens LEADER depuis la signature de la convention avec la Région des Pays de la Loire et l'Agence de Services et de Paiement, le 19 juillet 2017. Le Groupe d'Action Locale (GAL) du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est chargé de la mise en œuvre de ce programme pour la période 2014-2020, prolongé jusqu'à la fin 2025 (paiements).

La dotation initiale pour le territoire s'élevait à 833 000 €. Ce montant a été complété en 2021 par des fonds de relance et de transition à hauteur de 216 162 € pour une enveloppe globale de 1 049 162 € sur toute la durée du programme. L'enveloppe a été déclinée en 8 fiches-actions permettant d'accompagner le développement territorial :

- FA 1 : Développement des activités économiques structurantes
- FA 2 : Développement de services et équipements de proximité
- FA 3 : Développement de l'offre culturelle et sportive
- FA 4 : Optimisation des transports publics et développement de PEM
- FA 5 : Développement de nouvelles formes d'habitat pour des publics spécifiques
- FA 6 : Promotion des économies d'énergie et de projets innovants
- FA 7 : Coopération
- FA 8: Animation du programme.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, le GAL LEADER du Pays de Saint Gilles Croix de Vie est habilité à sélectionner, puis accompagner des projets qui bénéficieront d'une aide de l'Europe.

Maquette financière au 1er juin 2022 :

- Projet payé :
  - Eclairage LED de la salle de spectacles de La Balise (233 000 € de LEADER, FA 3)
- Projets sélectionnés/programmés (en cours de réalisation) :
  - Etude de faisabilité d'un PEM à la gare de Saint Gilles Croix de Vie (16 000 € de LEADER, FA 4)
  - ➤ Construction d'un Hôtel d'Entreprises au Vendéopôle (75 000 € de LEADER, FA 1)
  - ➤ Acquisition de deux camions BOM à hydrogène (50 000 € de LEADER, FA 6)
  - ➤ Etudes AOM sur les transports publics (33 220 € de LEADER, FA 4)
  - Acquisition de bornes de recharge électrique VL (178 162 € de LEADER, FA 6)
- Projets fléchés :
  - Diagnostic du Contrat Local de Santé (117 000 € de LEADER, FA 2)
  - ➤ Acquisition d'un drone pour le service DCM (33 360 € de LEADER, FA 6)
  - ➤ Réaménagement du Moulin des Gourmands (228 420 € de LEADER, FA 1)
- Fonds restants :
  - Coopération (10 000 €, FA 7)
  - Animation (75 000 €, FA 8)

Les projets fléchés seront présentés à la sélection lors du Comité de Programmation LEADER du 19 juillet 2022.

La maquette financière sera modifiée afin de réattribuer les fonds non consommés sur certaines fichesactions (2 et 5). Les fiches-actions 1 et 6 doivent faire l'objet de modifications afin de sélectionner les nouveaux projets.

### Candidature et plan d'actions au fonds européen FEDER (2021-2027)

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération est éligible au fonds européen FEDER via les ITI (Investissements Territoriaux Intégrés) pour la programmation 2021-2027. La candidature doit être adressée à la Région des Pays de la Loire au plus tard le 22 juillet 2022. De la même façon que pour le programme LEADER, la Région des Pays de la Loire est organisme gestionnaire. Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération disposera d'une enveloppe de 1 477 534 €.

#### Déclinaison de l'approche territoriale :

Axe 2 : Objectif Politique 2 : Une Région plus verte encourageant les initiatives vertueuses et ambitieuses en faveur de l'environnement et du développement durable, et d'une économie neutre en carbone (771 011 €) :

- <u>Objectif Spécifique 2.1</u> : Favoriser les mesures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre. Rénovation énergétique du patrimoine public.
- <u>Objectif Spécifique 2.2</u> : Prendre des mesures en faveur des énergies provenant de sources renouvelables. Projets de production d'énergie renouvelable.
- Objectif Spécifique 2.3: Développer les systèmes, réseaux et équipements de stockage énergétiques intelligents en dehors du RTE-E.
- <u>Objectif Spécifique 2.4</u>: Favoriser l'adaptation au changement climatique, la prévention des risques de catastrophes et la résilience des écosystèmes. Réduire la vulnérabilité des populations et des activités face aux inondations et submersions marines.
- <u>Objectif Spécifique 2.5</u>: Promouvoir l'accès à l'eau et prendre des mesures en faveur d'une gestion durable de l'eau.
- <u>Objectif Spécifique 2.6</u>: Favoriser la transition vers une économie circulaire et économe en ressources. Soutien au développement de l'économie circulaire en Pays de la Loire.
- <u>Objectif Spécifique 2.7</u>: Renforcer la protection de la nature, de la biodiversité et des infrastructures vertes y compris dans les zones urbaines, et réduire la pollution.
- <u>Objectif Spécifique 2.8</u> : Favoriser la mobilité urbaine multimodale durable dans le cadre de la transition vers une économie neutre en carbone. Développer les mobilités innovantes.

Axe 5 : Objectif Politique 5 : Une Région plus proche des citoyens par l'encouragement du développement durable et intégré des zones urbaines, rurales et côtières et des initiatives locales (706 523 €) :

 Objectif Spécifique 5.1: Promouvoir le développement social, économique, environnemental intégré et inclusif, la culture, le patrimoine naturel, le tourisme durable et la sécurité dans les zones urbaines.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, deux réunions ont eu lieu avec le pôle FEDER de la Région des Pays de la Loire, afin de finaliser la préparation des divers éléments de candidature et notamment le plan d'actions. Le plan d'actions constitue le recensement des projet présentés par le territoire ITI pour l'ensemble de la mise en œuvre du programme. Les projets intercommunaux qui seront présentés lors de la candidature sont les suivants :

- Ombrières photovoltaïques sur le parking du siège de l'Agglomération (Axe 2, OS 2.2)
- Réduction de la vulnérabilité du Quai Marie Beaucaire (Axe 2, OS 2.4)
- Réfection du perré de la Grande Plage (Axe 2, OS 2.4)
- Lutte contre l'érosion au Marais Girard (Axe 2, OS 2.4)
- Création d'un musée du tourisme balnéaire à la Villa Grosse Terre (Axe 5, OS 5.1)

D'autres projets sont encore à l'étude et pourraient être inscrits dans le plan d'actions d'ici le dépôt de la candidature, ou après celle-ci au moyen d'un avenant. La convention doit être signée à l'automne 2022, pour une mise en œuvre du programme au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

# 14 - Etude mobilité dans la cadre de la prise de compétence AOM : demande de subvention LEADER

Par délibération du 25 mars 2021, la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie transformée en Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2022 s'est dotée de la compétence « Mobilités » avec effet au 1<sup>er</sup> juillet 2021. Il est donc désormais compétent en matière de transports et de mobilités pour le territoire. Afin d'établir une politique de transport répondant aux nécessités des habitants et des entreprises, la collectivité souhaite se faire accompagner pour réaliser un diagnostic des usages actuels et des besoins futurs.

Le marché public « Etude d'accompagnement et de définition de la stratégie transport et mobilité du Pays de Saint Gilles Croix de Vie » a été attribué au groupement d'entreprises conjoint TECURBIS et ESPELIA le 12 mai 2022, pour un montant total de 43 925 € HT dont 41 525 € HT pour la prestation principale, hors réunions supplémentaires pouvant être commandées en sus.

Une subvention peut être mobilisée dans le cadre du programme européen LEADER, dont bénéficie le Pays de Saint Gilles Croix de Vie. Le programme soutient le développement des transports publics et des mobilités alternatives. Une dotation à hauteur de 33 220 € peut être sollicitée, soit 80 % de la dépense prévisionnelle.

Il restera à la charge du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, un montant d'autofinancement de 8 305 € HT soit 20 % de la dépense prévisionnelle. Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération prendra en charge de l'autofinancement supplémentaire si les subventions obtenues sont inférieures au prévisionnel.

Gaëtan DAVID rappelle qu'un questionnaire sur la mobilité a été mis en ligne dans le cadre de l'étude « Transport ». Il invite les élus à y répondre et à le diffuser et rappelle que la réussite de l'étude dépendra du nombre de réponses au questionnaire.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la décision de Président n° 2022 502 portant attribution du marché n°2022-026 étude d'accompagnement et de définition de la stratégie transports et mobilités,

Vu le marché 2022-026 étude d'accompagnement et de définition de la stratégie transports et mobilités du pays de Saint Gilles Croix de Vie,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022.

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

#### **DECIDE**:

<u>Article 1</u> : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter une subvention de 33 220 € au titre du programme européen LEADER pour la réalisation de l'étude mobilité dans le cadre de la prise de compétence Autorité Organisatrice des Mobilités ;

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

# 15 - Petites Villes de Demain - Passage de la convention d'adhésion à la convention cadre valant ORT (Opération de Revitalisation de Territoire)

Le programme Petites Villes de Demain (PVD) constitue un outil de la relance au service des territoires.

La convention engage les collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation.

Le dispositif PVD est composé de 2 conventions : la convention d'adhésion ou convention PVD et la convention cadre valant ORT.

La signature de la convention d'adhésion permet de bénéficier des premières aides et d'engager l'élaboration (ou la consolidation) du projet de territoire et le déclenchement des co-financements du poste de chef de projet.

La signature de la convention-cadre permet de mettre en œuvre la stratégie de revitalisation.

Le programme PVD dure 6 ans. Sur le territoire de l'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, les deux phases sont :

- La convention d'adhésion ou convention Petites Villes de Demain signée le 12 avril 2021 (durée 18 mois), en théorie du 12/04/2021 au 12/10/2022,
- La convention cadre valant ORT (durée conseillée 5 ans), en théorie du 12/10/2022 à la fin du mandat.

Les trois communes sélectionnées par l'Etat sont Coëx, Saint Gilles Croix de Vie et Saint Hilaire de Riez.

Suite à la sollicitation de la commune de Brem sur Mer pour intégrer l'ORT, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération a guestionné chaque commune sur son éventuelle volonté de rejoindre l'ORT.

Les communes, ayant manifesté un intérêt, ont avancé un besoin d'installation de commerces en centrebourg ou un besoin de réflexion sur la destination de bâtiments dont elles sont propriétaires. Ces projets ne justifient pas une action stratégique intercommunale.

La convention cadre valant ORT ne pourra donc pas être élargie à l'ensemble du territoire mais les communes recevront, si elles le souhaitent, l'accompagnement du service « Politiques contractuelles » pour leur recherche de financement.

La prochaine étape du dispositif PVD est la contractualisation de la convention cadre valant ORT en octobre 2022.

La signature de la convention cadre valant ORT nécessitera une délibération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et des communes PVD.

# TRANSPORTS - MOBILITES

# 16 - Approbation d'une convention de transfert de la compétence « Transports scolaires » entre la Région des Pays de la Loire et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 (loi NOTRE) a confié aux Régions la responsabilité d'organisation des transports, notamment scolaires, sur leurs territoires.

Suite à l'application du dispositif prévue par la loi d'Orientation des Mobilités du 24 décembre 2019 et la transformation de la Communauté de Communes en Communauté d'Agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le Pays de Saint Gilles de Croix de Vie Agglomération est devenu Autorité Organisatrice de la Mobilité sur son ressort territorial, et doit, conformément aux dispositions de l'article L.3111-15 du Code des Transports, exercer cette compétence dans un délai d'un an.

L'article L3111-5 du Code des Transports précise qu'en « cas de création ou de modification du ressort territorial (..), d'une Communauté d'Agglomération (..) entraînant l'inclusion dans son ressort territorial de services de mobilités organisés par une région, cet établissement public est substitué à la région dans l'ensemble de ses droits et obligations pour l'exécution des services de mobilités, désormais intégralement effectués sur son ressort territorial. Cette substitution intervient, de droit, dans un délai d'un an à compter de cette création ou de cette modification (...). Une convention entre les autorités organisatrices concernées fixe les modalités du transfert et les conditions de financement des services de transport non urbains transférés, en tenant compte notamment d'une éventuelle modification du périmètre de l'assiette du versement transport. En cas de litige, le second alinéa de l'article L.3111-8 s'applique aux procédures d'arbitrage ».

L'article L.3111-8 du Code des Transports dispose que « (...) les procédures d'arbitrage par l'autorité administrative compétente de l'Etat, en cas de litige, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat. En ce qui concerne les modalités financières du transfert, cet arbitrage prend en compte le montant des dépenses effectuées par la région au titre des compétences transférées à l'autorité compétente au cours de l'année scolaire précédant le transfert, de sorte que soit assurée la compensation intégrale des moyens nécessaires à l'exercice de la compétence transférée ».

C'est dans ce contexte que la Région Pays de la Loire et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération se sont rapprochés pour fixer dans une convention les conditions de financement des services de transports publics scolaires transférées (article L.31111-5 et L.3111-8) de la Région des Pays de la Loire (autorité organisatrice des transports non urbains de lignes scolaires à compter du 1er septembre 2017 sur l'ensemble du territoire régional en dehors des ressorts territoriaux des Communautés d'Agglomération) au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, autorité organisatrice de la mobilité dans le ressort territorial de la Communauté d'Agglomération.

Cette convention liste les services de transports scolaires transférés (services intégralement effectués à l'intérieur du ressort territorial de l'Agglomération), fixe les modalités et les conditions de financement de ce transfert, fixe le montant de la contribution de la Région.

Le montant arrêté correspondant à l'exécution des marchés des services transférés (desserte lycée et collèges de Saint Gilles Croix de Vie, desserte école primaire de Saint Hilaire de Riez, desserte école primaire de Commequiers) avec les charges indirectes est 1 631 223.61 € HT, soit un total de 1 651 223.61 € HT après intégration de la part régionale pour financement du Transport à la Demande (20 000 €). De ce montant est déduit, le montant total des recettes (participation des familles) sur la même période (1er septembre 2021 au 31 août 2022) qui est estimé à 176 275 € HT.

Ainsi le montant de la dotation annuelle de transfert versée par la Région des Pays de la Loire au Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération au titre de l'exploitation des services transférés s'élève à 1 474 969 € HT. Ce montant est figé dans le temps, il n'est ni révisé, ni actualisé.

#### Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et L.5216-5 2,

Vu le Code des Transports et notamment ses articles L.3111-5, L.3111-7 et L.3111-8,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n°2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des statuts modifiés et transformation de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie en Communauté d'Agglomération,

Vu la délibération n° 2021 2 1 du 25 mars 2021 portant modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie pour la prise de compétence « Mobilités » à effet du 1<sup>er</sup> juillet 2021,

Vu le projet de convention de transfert et ses annexes,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022, Vu le rapport, Considérant que la responsabilité des transports scolaires est exercée par l'autorité compétente pour l'organisation de la mobilité,

Considérant qu'une convention entre la Région des Pays de la Loire précédemment autorité organisatrice de la mobilité et la Communauté d'Agglomération désormais compétente doit fixer les modalités du transfert et les conditions de financement des services de transport non urbains transférés, en tenant compte notamment d'une éventuelle modification du périmètre de l'assiette du versement transport,

Après en avoir délibéré à ...,

#### **DECIDE:**

<u>Article 1</u>: d'approuver la convention de transfert de la compétence « Transports scolaires » entre la Région des Pays de la Loire et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et de valider le montant de la dotation annuelle y afférant ;

<u>Article 2</u>: d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de transfert de la compétence « Transports scolaires » et toute pièce relative à ce dossier.

# 17 - Approbation d'une convention de délégation de compétences transitoire de l'organisation des transports scolaires entre la Région des Pays de la Loire et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération

Conformément aux dispositions de l'article L.3111-5 du Code des Transports, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération doit exercer la compétence relative au transport scolaire sur son ressort territorial dans un délai d'un an à compter de la création de la Communauté d'Agglomération, soit avant le 1er janvier 2023.

Pour tenir compte des calendriers scolaires et des marchés en cours précédemment conclus par la région des Pays de la Loire, il a été proposé que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération exerce la compétence transport scolaire à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 et la délègue par convention de délégation pour une année scolaire à la Région des Pays de la Loire, soit du 1<sup>er</sup> septembre 2022 au 31 août 2023.

En vertu des dispositions de l'article L.1111-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, une collectivité territoriale peut déléguer à une collectivité territoriale relevant d'une autre catégorie ou à un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre tout ou partie d'une compétence dont elle est tributaire.

L'article L.3111-9 du Code des Transports précise spécifiquement à cet effet s'agissant des transports scolaires que : "Si elles n'ont pas décidé de la prendre en charge elles-mêmes, la région ou l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains peuvent confier par convention, dans les conditions prévues à l'article L.1111-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, tout ou partie de l'organisation des transports scolaires au département ou à des communes, des établissements publics de coopération intercommunale, des syndicats mixtes, des établissements d'enseignements ou des associations de parents d'élèves et des associations familiales. L'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains peut également confier, dans les mêmes conditions, tout ou partie de l'organisation des transports scolaires à la région".

Selon les dispositions de l'article R.1111-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convention prévue à l'article L.1111-8 dudit code est élaborée par les présidents des assemblées délibérantes des collectivités territoriales concernés. Elle détermine la ou les compétences déléguée(s), fixe la durée de la délégation de compétence ainsi que les modalités de son renouvellement, définit les objectifs à atteindre, le cadre financier et les modalités de contrôle de l'autorité délégante sur l'autorité délégataire.

C'est dans ce contexte que la Région Pays de la Loire et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération se sont rapprochés afin de fixer dans une convention les modalités de cette délégation de compétence « Transports Scolaires » à titre transitoire.

Pour l'année scolaire 2022/2023, la Région Pays de la Loire aura la charge, par délégation du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, de l'organisation et la gestion des services de transports scolaires effectués intégralement sur le ressort territorial de la Communauté d'Agglomération. Cela concerne la desserte des établissements d'enseignement du premier et second degré publics et privés. Pendant cette durée, la Région assurera le financement de l'ensemble des charges résultant de l'organisation de ces services et se chargera de l'encaissement des participations des familles. La tarification applicable pour les usagers scolaires figure au règlement régional des transports scolaires en Vendée.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération remboursera à la Région, l'ensemble des charges résultant de l'organisation de ces services y compris les charges indirectes suite à l'émission d'un titre de recettes qui se décompose ainsi :

- Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, pour la période de septembre à décembre 2022 : montant total des factures réglées aux transporteurs + 4/10<sup>ème</sup> des charges indirectes moins le montant total des recettes encaissées au titre du 1<sup>er</sup> trimestre 2022-2023
- Au 1<sup>er</sup> avril 2023, pour la période de janvier à mars 2023 : montant total des factures réglées aux transporteurs + 3/10<sup>ème</sup> des charges indirectes moins le montant total des recettes encaissées au tire du 2<sup>ème</sup> trimestre 2022-2023
- Au 15 juillet 2023, pour la période d'avril à juillet 2023 : montant total des factures réglées aux transporteurs +3/10<sup>ème</sup> des charges indirectes moins le montant total des recettes encaissées au titre du 3<sup>ème</sup> trimestre 2022-2023.

Eric JOURNEL rappelle qu'il convient d'accepter la prise de compétence « Transports Scolaires » qui est déléguée à compter de la rentrée 2022 et de recevoir la dotation y afférant. Enfin la Région ayant accepté de continuer à exercer cette compétence pour une année supplémentaire, d'une part pour tenir compte des marchés en cours et d'autre part pour permettre aux services de la Communauté d'Agglomération de s'y préparer, il convient de redéléguer l'exercice de la compétence à la Région pour cette période et de lui reverser le coût du service.

Il ajoute que le système actuel est maintenu pour les communes de Commequiers et de Saint Hilaire de Riez.

Gaëtan DAVID précise que ce dernier point fera l'objet d'une délibération ultérieure.

#### Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1111-8, L.5216-1 et L.5216-5 2°.

Vu le Code des Transports et notamment ses articles L.3111-7 et L.3111-9,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n°2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des statuts modifiés et transformation de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie en Communauté d'Agglomération,

Vu la délibération n°2021 2 1 du 25 mars 2021 portant modifications statutaires de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie pour la prise de compétence « Mobilités » à effet du 1<sup>er</sup> juillet 2021,

Vu la délibération du 21 juillet 2022 portant approbation d'une convention de transfert de la compétence transport scolaire entre la Région des Pays de la Loire et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération à effet du 1<sup>er</sup> septembre 2022,

Vu le projet de convention de délégation de la compétence transports scolaires à la Région des Pays de la Loire à titre transitoire du 1<sup>er</sup> septembre 2022 au 31 août 2023, et ses annexes, Vu le rapport.

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,

Considérant que la Région des Pays de la Loire et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération ont arrêté la date du 1<sup>er</sup> septembre 2022 comme date de transfert de l'exercice de la compétence « Transports Scolaires »,

Considérant l'intérêt que la Région des Pays de la Loire poursuive l'exercice de la compétence une année supplémentaire afin que le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération dispose d'un délai pour organiser l'exercice de la compétence dans les meilleures conditions, Après en avoir délibéré à ...,

#### **DECIDE:**

<u>Article 1</u>: d'approuver la convention de délégation de compétence transitoire relative à l'organisation du transport scolaire sur le ressort territorial du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération d'une durée de 1 an à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022;

<u>Article 2</u>: d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de délégation de compétence transitoire relative à l'organisation du transport scolaire et toute pièce relative à ce dossier.

## SPORTS

# 18 - Salle de gymnastique des Alcyons - Demande de revalorisation du taux horaire des éducateurs sportifs intervenant dans le cadre scolaire par le Président de l'association et conclusion d'une convention d'objectifs 2022/2023

Une convention d'objectifs est établie entre l'association « Les Alcyons Gymnastique » et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération. Cette convention détermine les objectifs et modalités d'exécution de la mission de prise en charge pédagogique scolaire, confiée à l'association, et prévoit les conditions de subventionnement qui en découlent.

Le club de gymnastique « Les Alcyons » sollicite une revalorisation d'un euro de la participation du taux horaire versé annuellement par la Communauté d'Agglomération, soit un taux horaire passant de 21,50 € à 22,50 €, afin de compenser partiellement la hausse du Smic.

La convention actuelle est établie sur un total de 634 h d'interventions pédagogiques X 21,50 € soit un budget de 13 631 €.

La revalorisation porterait sur 634 h d'interventions pédagogiques X 22,50 € soit un budget de 14 265 €. La hausse serait donc de 634 € pour l'année scolaire 2022/2023, le montant de la subvention à compter de l'année scolaire 2022/2023 serait de 14 265 €, pour 634 heures d'interventions pédagogiques par an.

En leur séance du 24 mai 2022, les membres du Groupe de Travail ont été invités à se prononcer sur la revalorisation du taux horaire des éducateurs sportifs de 1 €/heure. Après discussion ils ont émis un avis favorable à la revalorisation du taux horaire de 1 € soit 22,50 €/heure.

Il est proposé au Bureau Communautaire d'approuver la revalorisation de 1 € du taux horaire des éducateurs sportifs intervenant dans le cadre de la gymnastique scolaire ce qui fixe le taux horaire à 22,50 €/heure à compter de l'année scolaire 2022/2023, et d'approuver la convention d'objectifs déterminant les objectifs et modalités d'exécution de la mission de prise en charge pédagogique scolaire confiée à l'association.

#### 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:**

<u>Article 1</u>: d'approuver la revalorisation de 1 € du taux horaire des éducateurs sportifs intervenant dans le cadre de la gymnastique scolaire qui fixe le taux horaire à 22,50 €/heure à compter de l'année scolaire 2022/2023 ;

<u>Article 2</u>: d'approuver la conclusion d'une convention d'objectifs pour l'année scolaire 2022/2023 avec l'association « Les Alcyons Gymnastique » pour un montant de 14 265 € ;

<u>Article 3</u>: d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention d'objectifs pour l'année scolaire 2022/2023 avec l'association « Les Alcyons Gymnastique » et toute pièce relative à ce dossier.

# 19 - Demande de participation financière de l'association du comité d'organisation du circuit des plages Vendéennes

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

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

L'ultime étape de l'édition 2022 a traversé les communes de Coëx, Saint Révérend et Saint Maixent pour une arrivée à Commequiers.

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

Ce rendez-vous est désormais incontournable pour les cyclistes, grâce à l'engagement des bénévoles, sans qui rien ne serait possible, pour le plus grand plaisir du public.

L'Association du Comité d'Organisation du circuit des plages Vendéennes a sollicité un partenariat auprès du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

Les membres du Groupe de Travail « Equipements sportifs », en leur séance du 22 novembre 2021 ont approuvé cette demande.

Monsieur le Président rappelle que l'idée est d'accueillir la course cycliste pour 3 ans pour lui permettre de traverser toutes les communes du territoire.

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:**

<u>Article 1</u>: d'approuver la demande de participation de l'Association du Comité d'Organisation du Circuit des plages Vendéennes. Cette participation est de 10 500 € pour 2022 et de 10 500 € pour 2023 ;

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

<u>Article 3</u> : de mentionner que la présente décision sera communiquée pour information au Conseil Communautaire lors de sa prochaine réunion.

### CULTURE

# 20 - Ouverture de la Balise - Exonération pour les familles de réfugiés Ukrainiens

La saison culturelle 2022-2023 de La Balise s'ouvre en septembre 2022 avec deux prestations artistiques menées par des réfugiés Ukrainiens. L'actualité culturelle rencontre ainsi l'actualité géopolitique.

Dans le souci de rendre accessible ces deux spectacles aux réfugiés Ukrainiens présents sur le territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, il est proposé de donner aux associations de soutien des places exonérées valables uniquement sur ces deux spectacles qu'elles transmettront à ces familles, dans la limite de 50 places maximum par spectacle, compte tenu de la thématique de ces spectacles et dans un souci d'équité entre usagers.

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,

Vu le rapport,

Considérant que ces deux spectacles sont menés par des réfugiés Ukrainiens,

Considérant l'intérêt de permettre à des personnes réfugiées ukrainiennes de pouvoir assister à ces deux spectacles,

Considérant que la politique tarifaire peut être adaptée afin de tenir compte des conditions de ressources des usagers,

Après en avoir délibéré à ...,

#### **DECIDE:**

<u>Article 1</u>: d'approuver la distribution de places exonérées à des familles de réfugiés Ukrainiens en prenant appui sur les associations du territoire qui œuvrent pour elles ;

Article 2 : d'approuver la mise en place d'un quota de places pouvant être ainsi distribuées ;

<u>Article 3</u> : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à l'ensemble de ces éléments.

### CONSTRUCTION

# 21 - Demande de subvention pour la restauration de l'arbre du Moulin des Gourmands

Le 10 mars 2022, l'entreprise CROIX, spécialisée dans la restauration de moulin à vent et moulin à eau, est intervenue sur le Moulin des Gourmands dans le cadre de sa maintenance et a expertisé le bois de tête d'arbre. Le constat établi est le suivant: le bois est abimé et la tête d'arbre doit être remplacée (préconisation tous les 25 ans). Considérant que l'arbre doit être absolument remplacé pour la saison 2023, il est impératif d'effectuer la commande dès aujourd'hui.

Les travaux à engager sont importants et onéreux. Le coût des travaux s'élève à 73 074,59 € HT (travaux de dépose et remontage sur site, travaux en atelier et arbre moteur). Le démontage doit impérativement être fait dès le mois de novembre. L'entreprise Croix remontera l'arbre moteur en mars 2023 afin que le site touristique du Moulin des Gourmands puisse rouvrir ses portes en avril 2023.

Il est convenu avec l'entreprise CROIX d'effectuer une visite technique début juillet 2022 afin de contrôler l'évolution de l'état de la tête d'arbre depuis la dernière visite du mois de mars et définir le cas échéant les mesures à prendre en termes d'utilisation.

Les travaux de restauration du Moulin des Gourmands sont éligibles au programme d'aides en faveur du patrimoine 2022, restauration du patrimoine immobilier non protégé, au taux de 22.5 %.

Les bénéficiaires de la subvention sont les communes ou groupements de collectivités pour lesquelles l'édifice est situé sur une commune de moins de 10 000 habitants.

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération étant propriétaire du bâtiment, il sera le porteur de projet et pourra ensuite demander une participation financière à l'office de tourisme.

Le Bureau Communautaire est invité à se prononcer sur l'approbation du projet et sur le dépôt d'une demande de subvention auprès du Conseil Départemental de la Vendée d'une part, et sur la demande de subvention auprès d'autres financeurs d'autre part.

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, et notamment son article 142,

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 BP 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

<u>Article 1</u>: DECIDE de solliciter une demande de subvention auprès du Conseil Départemental dans le cadre du programme d'aides en faveur du patrimoine 2022, restauration du patrimoine immobilier non protégé pour le projet de restauration du Moulin des Gourmands tel que présenté au rapport ;

<u>Article 2</u>: AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à solliciter d'autres financements pour ces travaux;

<u>Article 3</u>: AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toute pièce relative à ce dossier;

<u>Article 4</u>: PRECISE que Monsieur le Président, compétent en matière de conclusion de marché inférieur à 90 000 € HT, a signé le contrat de remplacement de l'arbre du Moulin des Gourmands.

# 22 - Attribution des marchés d'agrandissement du siège administratif communautaire

Le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, dans le cadre de son développement et du renforcement de ses services intercommunaux a décidé de réaliser l'extension de son siège administratif.

Par décision en date du 25 novembre 2021, le Bureau Communautaire a pris acte de l'avant-projet définitif pour l'agrandissement du siège administratif et a arrêté le coût prévisionnel des travaux au stade APD à 2 282 200.00 € HT, soit 2 738 640 € TTC hors panneaux photovoltaïques d'un montant de 40 000 € HT.

Une consultation pour la réalisation des travaux allotie en quinze lots a donc été lancée selon une procédure adaptée le 21 avril 2022 avec une date limite de remise des offres fixées au 17 mai 2022 à 15h00.

Trente-six plis ont été déposés dans les délais.

Aucune offre n'ayant été déposée pour le lot 5 « Métallerie », et une seule offre irrégulière pour le lot 2 « Charpente métallique – Bardage », ces lots ont été déclarés sans suite pour cause d'infructuosité et relancés le 24 juin 2022 selon une procédure adaptée, avec une date limite de remise des öffres fixée au 19 juillet 2022 à 12h00.

Des demandes de régularisation, de précisions sur la teneur des offres ainsi que le lancement d'une phase de négociation pour l'ensemble des lots ont été adressées aux candidats les 15 et 17 juin 2022 en fonction des lots, avec une date limite de réponse au 20 ou 22 juin 2022 à 10h00 en fonction de la date d'envoi de la demande.

Le 27 juin 2022, des relances ont été envoyées aux candidats n'ayant pas donné suite aux demandes de précisions sur la teneur de leur offre, avec une date limite fixée au 30 juin 2022 à 12h00.

L'équipe de maîtrise d'œuvre DGA Architectes & Associés/SERBA/FACEA/AFORPAQ/DBAcoustic a établi l'analyse des offres recevables selon les critères de jugements définis, à savoir :

### Pour les lots 01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06- 07- 08- 09- 10 - 11

- Prix 60 % :
- Valeur technique 40 % dont :
  - Méthodologie d'exécution des travaux 25 %,
  - Moyens humains affectés au chantier (nombre, qualification) et cohérence avec le délai d'exécution auquel s'engage le candidat dans son AE et moyens techniques employés pour la réalisation des travaux 10 %,
  - Qualité des matériaux proposés 5 %.

### Pour les lots 12 - 13 - 14

Prix 50 %;

- Valeur technique 50 % dont :
  - Méthodologie d'exécution des travaux 25 %,
  - Moyens humains affectés au chantier (nombre, qualification) et cohérence avec le délai d'exécution auquel s'engage le candidat dans son AE et moyens techniques employés pour la réalisation des travaux 15 %,
  - Qualité des matériaux proposés 10 %.

#### Pour le lot 15

- Prix 60 %;
- Valeur technique 40 % dont :
  - Méthodologie d'exécution des travaux 25 %,
  - Moyens humains affectés au chantier (nombre, qualification) et cohérence avec le délai d'exécution auquel s'engage le candidat dans son AE et moyens techniques employés pour la réalisation des travaux 15 %.

Le montant total des marchés de travaux attribués s'élève à 1 706 220,21 HT (hors lots 2 « Charpente métallique – Bardage » et lot 5 « Métallerie ») et à 2 376 220,21 € HT en intégrant les estimations des lots 2 et 5 du maître d'œuvre.

Laurent DURANTEAU estime que les offres sont un peu en-dessous des estimations.

Lucien PRINCE lui répond que les offres sont assez justes par rapport aux estimations et il espère qu'avec la relance cela va baisser un peu.

Hervé BESSONNET demande si cela a été validé par la Commission d'Appel d'Offres.

Eric JOURNEL lui répond qu'il a demandé à Lucie BEYNIE de travailler sur une réforme car le seuil des marchés et la procédure adaptée n'obligent pas le passage en Commission d'Appel d'Offres. Il ajoute que la CAO a dû se réunir pour l'achat de l'imprimante à 600 € mais n'a pas eu à le faire pour un marché à 3 M€. Il précise que l'idée est de travailler avec Lucie BEYNIE pour proposer aux élus une restructuration de la fonction achat au sein de l'intercommunalité car il estime qu'il s'agit d'une vraie anomalie. Il ajoute que la CAO pourrait se transformer en Groupe de Travail « Achats » car il est normal que les élus soient au cœur de la décision.

Thierry FAVREAU demande si des panneaux photovoltaïques sont prévus sur le bâtiment.

Lucien PRINCE le confirme et précise qu'il y a pour cela un surcoût sur la charpente, les plots et ajoute qu'une partie sera remboursée par le SyDEV.

Dominique MALARY quitte la séance.

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.2120-1 2°, L.2123-1 1°, R.2123-1 1°, R.2123-4 et suivants,

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

Vu l'appel d'appel public à la concurrence envoyé à la publication le 21 avril 2022 sur le BOAMP, sur le profil d'acheteur Marchés Sécurisés et le site Internet de la Communauté d'Agglomération, Vu les crédits inscrits à l'opération 111 « Nouveau siège administratif » du budget 2022, et à l'AP 16.

Vu le rapport d'analyse des offres,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

**DECIDE:** 

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

<u>Article 2</u> : d'attribuer le lot 1 « Gros-œuvre » à la société SARL Franck OLIVEAU - EDYNEO pour un montant de 476 540,96 € HT ;

<u>Article 3</u>: d'attribuer le lot 3 « Étanchéité » à l'entreprise OUEST ETANCHE pour un montant de 89 411,97 € HT, en retenant la PSE 1 « Plots support de panneaux photovoltaïques » ;

<u>Article 4</u> : d'attribuer le lot 4 « Menuiseries extérieurs » à la société SERRURERIE LUCONNAISE pour un montant de 256 052,00 € HT, en retenant la PSE 4 Portes automatiques ;

<u>Article 5</u> : d'attribuer le lot 6 « Menuiseries intérieures » à la société MCPA pour un montant de 91 000 € HT ;

<u>Article 6</u>: d'attribuer le lot 7 « Cloisons sèches – Plafonds plaques de plâtre » à la société GUIGNE pour un montant de 127 000 € HT ;

<u>Article 7</u>: d'attribuer le lot 8 « Plafonds suspendus » à la société PICHAUD VINET pour un montant de 86 500 € HT;

<u>Article 8</u> : d'attribuer le lot 9 « Revêtements de sols carrelage - Faïence » à la société BARBEAU pour un montant de 25 000 € HT ;

<u>Article 9</u>: d'attribuer le lot 10 « Revêtements de sols souples » à la SARL GAUVRIT pour un montant de 42 864,15 € HT, en retenant la PSE 3 Remplacement du sol textile par un sol PVC;

<u>Article 10</u>: d'attribuer le lot 11 « Peinture – Revêtements muraux » à la SARL GAUVRIT pour un montant de 43 000 € HT;

<u>Article 11</u>: d'attribuer le lot 12 « Ascenseur » à la société CFA DIVISION DE NSA pour un montant de 20 600 € HT ;

<u>Article 12</u> : d'attribuer le lot 13 « Électricité » à SNGE OUEST pour un montant de 106 365,11 € HT, en retenant la PSE 5 Alimentation portes automatiques ;

<u>Article 13</u> : d'attribuer le lot 14 « Chauffage – Ventilation - Plomberie » à la société GATEAU FRERES pour un montant de 338 886,02 € HT ;

<u>Article 14</u> : d'attribuer le lot 15 « Nettoyage » à la société ODI SERVICE PRO pour un montant de 3 000 € HT ;

<u>Article 15</u> : d'autoriser Monsieur le Président à signer les marchés avec les attributaires désignés et à prendre toutes décisions relatives à leur exécution ;

<u>Article 16</u>: de préciser que les lots 2 « Charpente métallique - Bardage » et 5 « Métallerie » qui ont été relancés selon une procédure adaptée seront attribués lors du prochain Bureau Communautaire.

### ENVIRONNEMENT

# 23 - Etude sur la réalisation d'un Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS)

La loi MATRAS (N°2021-1520), promulguée le 25 novembre 2021, fixe les modalités de consolidation de notre modèle de sécurité civile et valorise le volontariat des sapeurs-pompiers ainsi que les sapeurs-pompiers professionnels.

Le législateur a voulu renforcer et mettre en place des outils de gestion de crise complémentaires pour appuyer le dispositif déjà en place à savoir les PCS (Plans Communal de Sauvegarde) en le complétant avec le PICS (Plan Intercommunal de Sauvegarde).

Le PICS devient obligatoire dans les EPCI, dès lors qu'une des communes membres est soumise à l'obligation d'élaborer un plan de sauvegarde en application de l'article L.731-3 du Code de la Sécurité Intérieure, ce qui est le cas sur notre territoire pour les communes sous emprise d'un plan de prévention des risques naturels (PPRL) ou Territoire à Risques Importants (TRI).

Le PICS prépare la réponse aux situations de crise et organise au minimum :

- La mobilisation et l'emploi des capacités intercommunales au profit des communes,
- La mutualisation des capacités communales,
- La continuité et le rétablissement des compétences ou intérêts communautaires,
- Le PICS s'articule avec le Plan ORSEC mentionné à l'article L.741-2.

Le Président de l'établissement public s'assure de l'articulation des Plans Communaux de Sauvegarde et du Plan intercommunal. Il organise l'appui à la mise en place, à l'évaluation régulière et aux éventuelles révisions des plans définis à l'article L. 731-3.

Le plan intercommunal est arrêté par le Président de l'établissement public et par chacun des maires des communes dotées d'un plan communal de sauvegarde. Il est révisé dans les mêmes formes lorsque toute commune qui n'en était pas partie initialement adopte à son tour un plan communal de sauvegarde.

Tous les cinq ans au moins, la mise en œuvre du Plan Intercommunal de Sauvegarde fait l'objet d'un exercice associant les communes et les services concourant à la sécurité civile. Dans la mesure du possible, cet exercice implique aussi la population.

Pour compléter la démarche, un décret d'application N° 2022-907, du 20 juin 2022, définit les modalités d'application ainsi que les procédures.

Afin d'engager la démarche et définir avec précision ce que les Communes et la Communauté d'Agglomération sont en capacité d'attendre et de mettre en commun, il est proposé de diligenter une mission de diagnostic auprès d'un bureau d'études spécialisé. Un recensement sera engagé et permettra, in fine, de rédiger ou faire rédiger le Plan Intercommunal de Sauvegarde.

Cette mission de recensement, d'analyse et de proposition des moyens à mettre en commun et en œuvre est évaluée à 7 000 € TTC sur une durée de 6 à 8 mois.

#### Elle consisterait à :

- Définir un cadrage de l'étude et un périmètre,
- Procéder à l'étude documentaire de l'ensembles des PCS, état d'avancement ou de mise à jour etc....
- Effectuer des visites de terrains,
- Rédiger un rapport d'audit.
- Présenter les conclusions et les propositions de mise en œuvre.

Il est proposé au Bureau d'autoriser Monsieur le Président à engager cette démarche et d'inscrire les crédits correspondants.

Laurent DURANTEAU interroge si les plans communaux vont bien être maintenus.

Monsieur le Président lui confirme qu'ils sont également obligatoires.

Le Conseil Communautaire, Dûment convoqué,

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

Vu le Code de la Sécurité Intérieure, et notamment ses articles L.731-3 et suivants.

Vu la loi n°2021-1520, dite loi MATRAS du 25 novembre 2021 visant à consolider notre modèle de sécurité civile et à valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels.

Vu le décret n° 2022-907 du 20 juin 2022 relatif au plan communal et intercommunal de sauvegarde et modifiant le Code de la Sécurité Intérieure,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n°2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des statuts modifiés et transformation de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie en Communauté d'Agglomération, Vu le BP 2022,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

#### **DECIDE**:

<u>Article 1</u>: d'engager l'élaboration d'un Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS) en diligentant une mission de diagnostic auprès d'un bureau d'étude spécialisé permettant le recensement, l'analyse et la proposition des moyens à mettre en commun et en œuvre pour un montant de 7 000 € TTC sur une durée de 6 à 8 mois ;

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

# 24 - Validation du programme d'actions et arrêt du projet de Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

#### Eléments de contexte :

La loi relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTECV) du 17 août 2015 consacre le chapitre III de son titre 8 à « La transition énergétique dans les territoires ». Elle place les régions en chef de file et les intercommunalités en coordinatrices de la transition énergétique.

A ce titre, les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants ont l'obligation de réaliser un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) établi pour une durée de 6 ans.

Par délibération n° 2017-7-22 en date du 7 décembre 2017, le Conseil Communautaire s'est engagé dans l'élaboration du premier Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Pays de Saint Gilles Croix de Vie, au côté du SyDEV et de l'ensemble des collectivités vendéennes, toutes engagées dans des Plans Climat.

Le PCAET est un outil confié aux collectivités pour engager les territoires dans la lutte et l'adaptation au changement climatique. Il s'agit d'un projet territorial de développement durable portant sur les thématiques Climat-Air-Energie. Il est à la fois stratégique avec la définition d'une politique locale à moyen et long terme, et opérationnel avec des actions concrètes à définir et à réaliser sur le territoire.

#### L'élaboration du PCAET du Pays de Saint Gilles Croix de Vie :

#### Le pilotage et la gouvernance

Le pilotage et la gouvernance du PCAET du Pays de Saint Gilles Croix de Vie s'articulent autour :

- d'une **équipe projet**, chargée de réaliser le projet de PCAET en interne (diagnostic, élaboration de la stratégie, définition du plan d'actions et du dispositif de suivi). L'équipe projet est accompagnée d'un bureau d'études sur certaines missions.
- du Groupe de Travail « Environnement, développement durable et PCAET », organe consultatif.
- du Comité de Pilotage du PCAET (COPIL) qui constitue l'instance de validation.
- du Bureau Communautaire et du Conseil Communautaire, instances d'arrêt du PCAET.

#### Le contenu du PCAET

L'élaboration du PCAET suit 3 grandes étapes formalisées au travers de 3 documents :

- Le diagnostic du territoire intégrant un état des lieux des consommations d'énergies et de la production d'énergie renouvelable, une analyse des émissions de gaz à effet de serre et du stockage carbone, une étude de la qualité de l'air et l'observation de la vulnérabilité du territoire au changement climatique actuel et à venir.
- La stratégie territoriale identifie les priorités et les objectifs de la collectivité à court, moyen et long terme (2026, 2030 et 2050).

Elle se décline en 2 éléments :

- Une ambition politique structurée autour de 4 axes, dont un axe transversal :
  - Un territoire sobre,
  - Un territoire qui s'adapte et lutte contre le changement climatique et ses effets,
  - Un territoire autonome,
  - Un territoire exemplaire (axe transversal).

Ces axes sont constitués de 17 objectifs stratégiques en lien avec les enjeux identifiés lors du diagnostic et des ateliers de concertation.

- Une stratégie chiffrée affirmée pour répondre aux enjeux climat-air-énergie à l'horizon 2050 :
  - Réduire de 49 % la consommation d'énergie totale du territoire,
  - Produire 89 % d'énergie renouvelable locale,
  - · Réduire de 56 % les émissions de gaz à effet de serre,
  - Stocker 96 % des émissions de gaz à effet de serre et tendre vers la neutralité carbone du territoire.
  - Réduire les émissions de polluants atmosphériques : 42 % dioxyde de soufre,
     29 % oxyde d'azote, 36 % COVNM, 22 % ammoniac, 55 % PM10 et
     58 % PM2,5.
- Le programme d'actions définit 45 actions à mettre en œuvre par les collectivités et les acteurs du territoire, en lien avec la stratégie, sur une période de 6 ans. Il identifie, autant que possible, pour chaque action, les projets fédérateurs, les pilotes et les partenaires, les moyens à mettre en œuvre, les partenariats souhaités, le calendrier. Il prévoit également un dispositif de suivi et d'évaluation portant sur la réalisation des actions et l'atteinte des objectifs fixés.

Le diagnostic et la stratégie territoriale ont été approuvés par le Conseil Communautaire en date du 30 septembre 2021 (cf. délibération n°DL2021-9-26 et dossiers annexés).

Une démarche concertée et de co-construction avec les acteurs du territoire

Conformément aux dispositions réglementaires, l'élaboration du PCAET du Pays de Saint Gilles Croix de Vie se fait dans la concertation.

Sous la précédente mandature, différents temps de concertation auprès des élus ont été organisés :

- 1 réunion de cadrage et de lancement de la démarche de concertation, le 07/05/2019,
- 1 atelier de travail sur les grandes orientations de la stratégie territoriale, le 11/06/2019,
- 1 atelier de travail sur les objectifs chiffrés de la stratégie territoriale, le 11/07/2019,
- 1 réunion de partage, le 24/10/2019.
- 2 ateliers de travail thématique sur les actions à mener, le 13/11/2019 : Efficacité énergétique et Energies renouvelables / Adaptation au changement climatique,
- 2 ateliers de travail thématique sur les actions à mener, le 19/11/2019 : Economie circulaire / Mobilité.

Suite aux élections municipales de 2020, la nouvelle mandature a souhaité développer la mobilisation et l'implication des parties prenantes du territoire.

Ainsi, en 2021, ont été organisés les temps de concertation suivants :

- 1 réunion plénière, le 11/02/202, de présentation des résultats du diagnostic et de la stratégie issue du travail réalisé en 2019.
- 4 ateliers sur la stratégie, les 10 et 11/03/2021, permettant de questionner les choix stratégiques retenus et de proposer des évolutions,
- 1 première session de 3 ateliers sur le plan d'actions, les 8 et 9/07/2021, portant sur l'appropriation des actions déjà identifiées afin de les valider, les ajuster ou les compléter,
- 1 deuxième session de 3 ateliers sur le plan d'actions, les 21 et 22/10/2021, portant sur la mise en œuvre opérationnelle des actions.

#### L'Evaluation Environnementale Stratégique (EES)

Le PCAET doit être accompagné d'une évaluation environnementale stratégique qui se traduit par la réalisation d'un rapport environnemental composé des 3 documents suivants :

- L'état initial de l'environnement,
- L'EES de la stratégie portant sur la justification des choix réalisés pour établir la stratégie,
- L'EES du programme d'actions portant sur l'articulation du PCAET avec les autres plans et documents, l'évaluation des incidences environnementales prévisibles du PCAET et le dispositif de suivi.

Il s'agit d'un processus progressif et itératif d'intégration proportionnée des enjeux environnementaux permettant d'aboutir au plan le moins dommageable pour l'environnement, renforçant ainsi sa sécurité juridique et son acceptabilité sociale.

## Validation du programme d'actions :

#### Elaboration du programme d'actions

Suite aux 2 sessions d'ateliers, le programme d'actions a fait l'objet, de novembre 2021 à mai 2022, d'un travail de rédaction par l'équipe projet, en partenariat avec différents services de la Communauté d'Agglomération et les partenaires.

Il a été présenté au Groupe de travail « Environnement, développement durable et PCAET » le 31 mai 2022 et a fait l'objet d'une pré-validation par ledit groupe.

L'EES a été réalisée au cours du mois de juin. Dans le cadre de la démarche itérative qui doit avoir lieu entre le PCAET et son EES, certaines fiches action ont été modifiées et complétées en conséquence.

Le Comité de Pilotage du PCAET a validé le programme d'actions lors de sa réunion du 28 juin 2022.

#### Présentation du programme d'actions

Le programme d'actions du PCAET du Pays de Saint Gilles Croix de Vie proposé à la validation du Conseil Communautaire, se compose de 45 actions, construites pour répondre aux 4 axes et aux 17 objectifs stratégiques de l'ambition politique, portées par les collectivités mais également les acteurs du territoire, sur les 6 années de 2023 à 2028, selon la structure suivante :

N° de l'Action	Intitulé de l'Action			
Axe 1: Ur	territoire sobre			
	: Améliorer les performances énergétiques, l'empreinte carbone des bâtim récarité énergétique	ents et lutter		
1.1,1	Poursuivre le développement de la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique (PTRE) et de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)			
1.1.2	Lutter contre l'habitat indigne	2		
1.1.3	Développer et animer l'observatoire de l'habitat	3		
1.1.4	Réduire les consommations énergétiques des bâtiments publics	1 / Ex		
1.1.5	Optimiser l'éclairage public sur le territoire	2 / Ex		

1.1.6	Développer l'approche durable de la construction et promouvoir l'utilisation des matériaux biosourcés	1 / Ex		
Objectif 1.2	: Engager une mobilité plus sobre			
1.2.1	Adopter un schéma directeur des mobilités actives	1		
1.2.2	Permettre de nouvelles pratiques de mobilité sur le territoire			
1.2.3	Développer les modalités de transports collectifs ou partagés sur le territoire	2		
1.2.4	Développer l'usage des motorisations alternatives	2 / Ex		
Objectif 1.3	: Tendre vers un aménagement du territoire plus sobre	THE R		
1.3.1	Appréhender les opérations d'aménagement et d'équipement au regard des enjeux climat-air-énergie	1 / Ex		
Objectif 1.4	: Favoriser une alimentation moins énergivore			
1.4.1	Eduquer aux impacts de l'alimentation sur le climat	1		
Objectif 1.5	: Tendre vers le zéro déchet	- Y		
1.5.1	Animer une démarche zéro déchet sur le territoire	1 / Ex		
1.5.2	Réduire, collecter et valoriser les biodéchets	2		
1.5.3	Poursuivre la mise en œuvre et faire évoluer la redevance incitative	2		
1.5.4	Renforcer les flux d'objets réutilisés du territoire	2		
Axe 2 : Un	territoire qui s'adapte et lutte contre le changement climatique et s	es effets		
Objectif 2.1	: Préserver et reconquérir la biodiversité			
2.1.1	Connaître, faire connaître et préserver la biodiversité du territoire	1		
2.1.2	Développer la biodiversité et végétaliser les zones urbanisées	2		
Objectif 2.2	: Protéger et améliorer la ressource en eau			
2.2.1	Développer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau	1 / Ex		
Objectif 2.3	: Suivre et améliorer la qualité de l'air			
2.3.1	Etudier et suivre la qualité de l'air extérieure	2		
Objectif 2.4				
I	: Intégrer la vulnérabilité du littoral et du milieu marin au changement clima			
2.4.1	: Intégrer la vulnérabilité du littoral et du milieu marin au changement clima Réduire la vulnérabilité du littoral et acculturer la population au travers du PAPI			
2.4.1				
2.4.2 Objectif 2.5	Réduire la vulnérabilité du littoral et acculturer la population au travers du PAPI	atique 1 2		
2.4.2 Objectif 2.5	Réduire la vulnérabilité du littoral et acculturer la population au travers du PAPI  Suivre et préserver le littoral	atique 1 2		
2.4.2 Objectif 2.5 : et l'habitat	Réduire la vulnérabilité du littoral et acculturer la population au travers du PAPI  Suivre et préserver le littoral  Accompagner les systèmes économiques du territoire ainsi que l'aménage	atique 1 2 ement urbain		
2.4.2 Objectif 2.5 : et l'habitat 2.5.1	Réduire la vulnérabilité du littoral et acculturer la population au travers du PAPI  Suivre et préserver le littoral  Accompagner les systèmes économiques du territoire ainsi que l'aménage  Créer une dynamique d'amélioration environnementale continue	atique  1 2 ement urbain		
2.4.2  Objectif 2.5 are l'habitat  2.5.1  2.5.2	Réduire la vulnérabilité du littoral et acculturer la population au travers du PAPI  Suivre et préserver le littoral  Accompagner les systèmes économiques du territoire ainsi que l'aménage  Créer une dynamique d'amélioration environnementale continue  Définir une stratégie de développement du tourisme durable et responsable  Accompagner les professionnels et les usagers dans un tourisme durable et	atique  1 2 ement urbain 1 1		
2.4.2  Objectif 2.5: et l'habitat  2.5.1  2.5.2  2.5.3  2.5.4	Réduire la vulnérabilité du littoral et acculturer la population au travers du PAPI  Suivre et préserver le littoral  Accompagner les systèmes économiques du territoire ainsi que l'aménage  Créer une dynamique d'amélioration environnementale continue  Définir une stratégie de développement du tourisme durable et responsable  Accompagner les professionnels et les usagers dans un tourisme durable et responsable  Développer les démarches partagées et alternatives sur le territoire  Tendre vers la neutralité carbone	atique  1 2 ement urbain 1 1		
2.4.2  Objectif 2.5: et l'habitat  2.5.1  2.5.2  2.5.3  2.5.4	Réduire la vulnérabilité du littoral et acculturer la population au travers du PAPI  Suivre et préserver le littoral  Accompagner les systèmes économiques du territoire ainsi que l'aménage  Créer une dynamique d'amélioration environnementale continue  Définir une stratégie de développement du tourisme durable et responsable  Accompagner les professionnels et les usagers dans un tourisme durable et responsable  Développer les démarches partagées et alternatives sur le territoire	atique  1 2 ement urbain 1 1		
2.4.2  Objectif 2.5 : et l'habitat  2.5.1  2.5.2  2.5.3  2.5.4  Objectif 2.6	Réduire la vulnérabilité du littoral et acculturer la population au travers du PAPI  Suivre et préserver le littoral  Accompagner les systèmes économiques du territoire ainsi que l'aménage  Créer une dynamique d'amélioration environnementale continue  Définir une stratégie de développement du tourisme durable et responsable  Accompagner les professionnels et les usagers dans un tourisme durable et responsable  Développer les démarches partagées et alternatives sur le territoire  Tendre vers la neutralité carbone  Objectif sans action propre car la neutralité carbone est le résultat des actions	atique  1 2 ement urbain 1 1		
2.4.2  Objectif 2.5 et l'habitat 2.5.1 2.5.2 2.5.3 2.5.4  Objectif 2.6  Axe 3 : Un	Réduire la vulnérabilité du littoral et acculturer la population au travers du PAPI  Suivre et préserver le littoral  Accompagner les systèmes économiques du territoire ainsi que l'aménage  Créer une dynamique d'amélioration environnementale continue  Définir une stratégie de développement du tourisme durable et responsable  Accompagner les professionnels et les usagers dans un tourisme durable et responsable  Développer les démarches partagées et alternatives sur le territoire  Tendre vers la neutralité carbone  Objectif sans action propre car la neutralité carbone est le résultat des actions conjointes de diminution des émissions de gaz à effet de serre et de stockage carbone	atique  1 2 ement urbain  1 1 2		
2.4.2  Objectif 2.5 et l'habitat 2.5.1 2.5.2 2.5.3 2.5.4  Objectif 2.6  Axe 3 : Un	Réduire la vulnérabilité du littoral et acculturer la population au travers du PAPI  Suivre et préserver le littoral  Accompagner les systèmes économiques du territoire ainsi que l'aménage  Créer une dynamique d'amélioration environnementale continue  Définir une stratégie de développement du tourisme durable et responsable  Accompagner les professionnels et les usagers dans un tourisme durable et responsable  Développer les démarches partagées et alternatives sur le territoire  Tendre vers la neutralité carbone  Objectif sans action propre car la neutralité carbone est le résultat des actions conjointes de diminution des émissions de gaz à effet de serre et de stockage carbone territoire autonome	atique  1 2 ement urbain  1 1 2		

3.1.3	Favoriser le développement du solaire sur le territoire	1			
3.1.4	Accompagner et optimiser les projets de méthanisation cohérents sur le territoire				
3.1.5	Développer le bois énergie au travers de l'agroforesterie et préserver les haies	2			
Objectif 3.2 locales	2 : Accompagner et encourager la production, la transformation et la co	nsommation			
3.2.1	Élaborer et mettre en œuvre un Projet Alimentaire Territorial	1			
3.2.2	Améliorer l'offre alimentaire de la restauration collective du territoire	2			
3.2.3	Favoriser et développer les circuits alimentaires durables et locaux sur le territoire	2			
Objectif 3.3	: Favoriser l'économie locale et circulaire	1414 B			
3.3.1	Définir une stratégie d'accompagnement des activités économiques dans la transition écologique	1			
3.3.2	Accompagner les entreprises dans leur transition écologique	2			
3.3.3	Faire émerger et accompagner les démarches d'économie circulaire	2			
Axe 4 : Un	territoire exemplaire				
	: Intégrer les enjeux Climat Air Energie dans les politiques locales et être en œuvre opérationnelle	e exemplaire			
4.1.1	Adopter une politique d'achats durables	1 / Ex			
4.1.2	Elaborer le PLUI en intégrant les orientations stratégiques du PCAET	1 / Ex			
4.1.3	Mettre en œuvre, piloter et animer le PCAET	1			
4.1.4	Acculturer les élus et les agents aux enjeux climat-air-énergie	1 / Ex			
Objectif 4.2	: Mettre en dynamique les acteurs du territoire				
4.2.1	Porter une animation de territoire	1 / Ex			
4.2.2	Sensibiliser en continu le grand public aux enjeux climat-air-énergie	1 / Ex			
Objectif 4.3	: Améliorer et partager les connaissances Climat Air Energie				
4.3.1	Réaliser le bilan de gaz à effet de serre des communes	2 / Ex			
4.3.2	Améliorer la connaissance du territoire sur les thématiques climat-air-énergie et sa vulnérabilité au changement climatique	2			

#### Validation du projet de PCAET et suite de la démarche :

Eu égard à la validation du diagnostic et de la stratégie territoriale par le Conseil Communautaire dans sa séance du 30 septembre 2021, la validation du programme d'actions permet d'arrêter le projet de PCAET du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Les prochaines étapes à suivre sont les suivantes :

- Le projet de PCAET du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et son rapport environnemental est soumis à l'évaluation environnementale en application de l'article R.122-17 du Code de l'Environnement. A ce titre, il sera transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), laquelle dispose de 3 mois pour rendre un avis.
- Le projet de PCAET sera ensuite soumis à une consultation du public pour une durée minimale de 30 jours.
- Le projet de PCAET sera enfin transmis au Préfet de Région et à la Présidente du Conseil Régional, lesquels feront part de leurs avis dans un délai de 2 mois.

Le projet de PCAET, modifié le cas échéant pour tenir compte des différents avis exprimés, pourra être définitivement adopté par le Conseil Communautaire d'ici la fin du premier semestre 2023. Il sera alors déposé sur la plateforme informatique Territoire&Climat de l'ADEME et mis à disposition du public.

Conformément au décret du 28 juin 2016, une évaluation intermédiaire sera réalisée après 3 années de mise en œuvre du PCAET. Cette évaluation fera l'objet d'un rapport mis à disposition du public. L'évaluation sera reconduite après six ans d'application du PCAET dans l'objectif de réviser la stratégie territoriale et de renouveler le plan d'action.

Le Comité de Pilotage du PCAET continuera à être sollicité régulièrement pour garantir la mise en œuvre du PCAET. La concertation et la communication autour du PCAET sera maintenue et développée, dans le cadre de la démarche d'animation du territoire, afin de maintenir informés, les citoyens et autres acteurs du territoire, de l'avancée du projet et de ses actions et d'acculturer aux enjeux climat-air-énergie.

Monsieur le Président remercie Kathia VIEL, Lucien PRINCE ainsi que les services pour leur travail sur ce dossier.

Il est proposé au Bureau Communautaire de valider le programme d'actions et d'arrêter le projet de PCAET du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et d'émettre un avis sur le projet de délibération suivant :

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 »,

Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte et plus particulièrement son article 188 intitulé « La transition énergétique dans les territoires », Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2224-34,

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.229-26 et suivants, et R. 229-51 à R.221-56.

Vu le Code de l'Energie et notamment ses articles L.100-1, L.100-2 et L100-3,

Vu le décret n° 2016-849 du 28 juin 2016 relatif au Plan Climat Air Energie Territorial,

Vu la délibération n° 2017-7-22 en date du 7 décembre 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,

Vu la délibération n° 2021-9-26 en date du 7 décembre 2017 approuvant le diagnostic et la stratégie du Plan Climat Air Energie Territorial du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Environnement, Développement Durable et PCAET » en date du 31 mai 2022,

Vu la validation du Comité de Pilotage du PCAET lors de sa séance du 28 juin 2022,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,

Vu le projet de programme d'actions du PCAET du Pays de Saint Gilles Croix de Vie défini, Vu le rapport,

Considérant le travail de concertation et de co-construction mis en œuvre afin d'établir le programme d'actions et le projet de PCAET du Pays de Saint Gilles Croix de Vie,

Considérant l'intérêt d'approuver le programme d'actions, et eu égard de l'approbation du diagnostic et de la stratégie par le Conseil Communautaire du 30 septembre 2021, d'arrêter le projet du PCAET du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et d'engager les démarches afférentes à son approbation,

Après en avoir délibéré à ...,

<u>Article 1</u>: APPROUVE le programme d'actions du Plan Climat Air Energie Territorial du Pays de Saint Gilles Croix de Vie tel qu'annexé à la présente délibération ;

<u>Article 2</u>: APPROUVE le projet de Plan Climat Air Energie Territorial du Pays de Saint Gilles Croix de Vie;

<u>Article 3</u>: SOLLICITE les avis de l'Autorité Environnementale, du Préfet de Région et de la Présidente du Conseil Régional et AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à engager toutes les démarches afférentes visant l'approbation du PCAET;

<u>Article 4</u>: DECIDE de poursuivre l'animation territoriale autour du PCAET afin de créer une dynamique partagée autour des questions climat-air-énergie et de veiller à la mise en œuvre des actions par la Communauté d'Agglomération, les communes et l'ensemble des acteurs du territoire :

<u>Article 5</u>: AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tous documents relatifs au PCAET du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

# 25 - Convention avec le SyDEV relative à l'accompagnement des EPCI pour le Plan Climat Air Energie Territorial

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique et à la croissance verte (TECV) a posé, dans son article 188, l'obligation pour les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants d'élaborer un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Les moyens humains affectés au suivi du PCAET sont une condition majeure de réussite de la politique de transition énergétique. La Communauté d'Agglomération a donc créé un temps plein afin de conduire le PCAET.

Les élus du SyDEV souhaitent accompagner les territoires et contribuer à la réussite de la transition écologique. Le SyDEV a donc décidé de poursuivre son offre d'accompagnement en ingénierie. Les règles financières 2022 du SyDEV prévoient une subvention correspondant à 30 % d'un poste de chargé de mission PCAET plafonnée à 9 000 € par an sur 6 ans soit 54 000 €.

Il est donc proposé au Bureau Communautaire d'approuver la signature de cette nouvelle convention qui fixe les modalités et conditions de cette participation financière du SyDEV.

#### Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu la loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique et à la croissance verte (TECV) et notamment son article 188,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n°2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des statuts modifiés et transformation de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie en Communauté d'Agglomération,

Vu les statuts du SyDEV,

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

Vu le projet de convention fixant les modalités et conditions de la participation financière du SyDEV,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

<u>Article 1</u>: APPROUVE la convention à conclure avec le SyDEV comprenant le versement d'une subvention correspondant à 30 % du coût d'un poste de chargé de mission PCAET avec un maximum de 9 000 € par an soit 54 000 € sur 6 ans ;

<u>Article 2</u>: AUTORISE Monsieur le Président à signer cette convention et tout document s'y rapportant.

# 26 - Acquisition de parcelles sur la commune de Givrand dans le cadre du transfert d'activité de la Société FIL'MER et du raccordement de celle-ci à la nouvelle station d'épuration

Dans le cadre de son activité de transformation et de conservation de poissons, de crustacés et mollusques, la Société FILMER, aujourd'hui située dans la zone d'activité du Soleil Levant va transférer son activité vers la zone d'activité du Vendéopôle.

La société est autorisée, depuis le 10 juillet 2017, à rejeter sa production d'eaux usées non domestiques sur le site de la zone d'activités du Soleil Levant à Givrand.

La Société FILMER a sollicité l'autorisation de déverser les eaux usées autres que domestiques, issues de son activité via un branchement situé rue du Grand Large dans la zone d'activité du Vendéopôle sur la commune de Givrand.

Cette autorisation viendra se substituer à une autorisation accordée le 10 juillet 2017.

Préalablement à la mise en service de l'activité de transformation, prévue en mars 2023, la Communauté d'Agglomération s'est engagée à réaliser les travaux nécessaires pour raccorder la Société FILMER à la future station d'épuration. Ces travaux consistent en la pose d'un réseau d'environ 2,5 km de long et d'un ouvrage de pompage réalisés sur les parcelles cadastrées B 622-623-533-534 sur la commune de Givrand et appartenant à Madame Isabelle POTEREAU.

Ces parcelles pourraient également ponctuellement être mises à la disposition des grands rassemblements de gens du voyage.

Aussi, la Société Vendée Expansion a été mandatée par la collectivité pour négocier l'éventuelle acquisition de ces parcelles auprès de Madame POTEREAU.

Après négociations, la propriétaire, Madame POTEREAU, a donné son accord pour la vente de ses parcelles, soit 2 ha 65 a 39 ca moyennant un prix de 106 156 € avec une date de signature de l'acte de vente, au plus tard le 31 décembre 2022, à charge pour la Communauté d'Agglomération de prendre en charge le versement de l'éventuelle indemnité d'éviction de 10 475,55 € à verser au fermier en place.

Hervé BESSONNET demande qui a conduit les négociations.

François BARRETEAU confirme que M. MUSCH a participé aux négociations dans le cadre du contrat avec Vendée Expansion. Il rappelle qu'ils avaient besoin de ce terrain rapidement pour faire le passage et l'idée était de pouvoir conserver ce foncier par la suite.

Gaëtan DAVID précise qu'il y avait un avis des Domaines pour ce dossier.

Laurent DURANTEAU ajoute que la Famille POTEREAU souhaitait déjà vendre pour ce tarif il y a 4 ans.

#### Le Bureau 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° 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 BP 2022.

Vu la promesse de vente signée par Madame Isabelle POTEREAU,

Vu le protocole d'accord signé avec le fermier en place pour libérer les parcelles,

Vu le rapport.

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

#### **DECIDE:**

<u>Article 1</u>: d'acquérir les parcelles cadastrées B 622-623-533-534 sur la commune de Givrand, d'une surface de 2 ha 65 a 39 ca, appartenant à Madame Isabelle POTEREAU, moyennant un prix net vendeur de 106 156 €:

<u>Article 2</u>: de prendre en charge l'indemnité d'éviction à verser au fermier en place soit 10 475,55 € et les frais de notaire ;

<u>Article 3</u> : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer l'acte de vente à intervenir et toute pièce relative à ce dossier.

# **INGENIERIE**

## 27 - Mise à disposition des Services « Ingénierie » et « Marchés Publics »

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

- SAINT MAIXENT SUR VIE pour le projet de liaison cyclable entre les communes de Saint Maixent sur Vie et de Commequiers, pour la partie qui ne relève pas de la maîtrise d'ouvrage intercommunale telle que définie entre la commune et l'agglomération".

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

- Les études préliminaires (EP),
- 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	2 000 €
Temps prévu	5 jours

- SAINT MAIXENT SUR VIE pour le projet d'aménagement rue de la Cartrée, d'aménagements de sécurité rue de l'Atlantique et de réfection de voirie au lieu-dit La Savinière.

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

- Les études préliminaires (EP),
- 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	4 400 €	
Temps prévu	11 jours	

- BREM SUR MER pour le projet d'aménagement des abords de l'extension du restaurant scolaire.

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

- Les études préliminaires (EP),
- 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 :

ſ	Montant	4 400 €
	Temps prévu	11 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 des communes de Saint Maixent sur Vie et de Brem sur Mer, pour la bonne gestion des deniers publics,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

#### **DECIDE:**

<u>Article 1</u>: d'approuver la mise à disposition des Services « Ingénierie » et « Marchés Publics » auprès des communes de Saint Maixent sur Vie et de Brem sur Mer, dans les conditions définies ci-dessus ;

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

### QUESTIONS DIVERSES

#### Validation du dossier n° 2

Le dossier n° 2 est validé à l'unanimité.

#### Affluence été

Frédéric FOUQUET fait part du courrier reçu par la Préfecture relatif à la circulaire « Vigipirate » par rapport aux rassemblements estivaux et à une très forte affluence attendue cet été. Il précise qu'il a sur sa commune un certain nombre de dispositifs mais souhaiterait savoir comment les autres communes ont appréhendé ce point de vigilance. Ayant quelques manifestations conséquentes sur Brétignolles sur Mer, il s'interroge sur ce qu'il convient de mettre en place : protection, filtrage, sécurité, barriérage...

Monsieur le Président précise qu'à Saint Gilles Croix de Vie, la question s'était posée d'alléger le dispositif mais considérant la circulaire de M. le Préfet, cela ne sera pas appliqué. Pour les grosses manifestations telles que la Fête du Poisson, la Fête de la Mer, la Fête de la Sardine et la Fête du Port, il y a donc maintien des barrières Heras autour, fouille des sacs et contrôles à l'entrée.

Il ajoute que l'information a été transmise aux associations afin qu'elles soient vigilantes mais rappelle qu'il n'y a pas d'obligation.

Frédéric FOUQUET rappelle que la fiche de recommandations pour la sécurité des lieux de rassemblements publics donne quelques pistes de mesures à prendre mais il estime qu'il revient au maire de faire les bons choix.

Il ajoute que les associations ont été informées qu'il fallait renforcer les dispositifs de surveillance pour les grosses manifestations à venir. Il précise que pour les lieux de grosse affluence piétonne, il prévoit la mise en place d'enrochements pour limiter le risque. Il ajoute qu'il va se rapprocher des gendarmes qui sont en renfort sur place ainsi que la Police Municipale. Il rappelle que le barriérage Heras est uniquement possible dans un lieu qui s'y prête.

# Diagnostic informatique

Lucien PRINCE informe que l'audit informatique réalisé par le Cabinet est achevé. Le bilan qui a été dressé lors du Comité de Pilotage confirme que le service fonctionne mais qu'il reste beaucoup de travail à accomplir pour le remettre au goût du jour et en adéquation avec les besoins des différentes communes et des différents acteurs.

Un plan d'actions a donc été proposé par le Cabinet. Il est proposé de réactiver un Groupe de Travail pour les élus et un Groupe de Travail pour les techniciens avec les DGS pour suivre l'évolution de tout ce qu'il y a à faire. Le but est d'améliorer le service même si le travail fourni est déjà qualitatif.

Monsieur le Président propose de mettre en place un groupe projet avec un élu par commune.

Frédéric FOUQUET estime qu'il est important de garder le lien.

### Gens du voyage

Laurent DURANTEAU rappelle que les gens du voyage étaient installés à Brétignolles sur Mer et que cela s'est relativement bien passé. Il ajoute qu'ils ont pu récolter 1 400 € de loyer et que les prochains groupes arriveront les 29, 30 et 31 juillet. Il informe qu'il s'est déplacé voir les gens du voyage installés à proximité et que le chapiteau dressé était pour un mariage et qu'ils repartiront le samedi matin.

Lucien PRINCE informe qu'un autre groupe est arrivé près du pisciniste et il propose donc de mettre des enrochements.

Kathia VIEL lui répond que les enrochements ne servent à rien car sur la zone de Saint Hilaire de Riez, ils ont poussé tous les enrochements pour entrer sur le terrain.

Frédéric FOUQUET ajoute que la seule option est de labourer le terrain sur une bande de 10 mètres.

### La Joséphine

Laurent DURANTEAU informe qu'il a été contacté pour l'organisation de la Joséphine. Il propose à l'avenir de se regrouper par commune pour son organisation.

Monsieur le Président estime qu'il s'agit d'une bonne idée et rappelle que c'est relativement simple à mettre en place.

# DOSSIER 2

## AFFAIRES JURIDIQUES/MARCHES PUBLICS

# 1 - Autorisation de lancement, d'attribution et de signature d'un accord cadre à bons de commande d'impression papier, adhésifs et covering

Les accords-cadres à bons de commande d'impression de documents administratifs et de communication n° 2020-035 Lot 1 : Documents administratifs et de communication conclu avec la société OFFSET 5 et 2020-036 Autocollants conclu avec Pub Décor le 15 juin 2020 sont arrivés à terme le 14 juin 2022.

Il est nécessaire de lancer une nouvelle consultation selon la procédure d'appel d'offres ouvert européen pour la passation d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande d'impression papier, adhésifs et covering d'une durée de deux ans reconductible une fois pour deux ans à compter de sa notification alloti comme suit :

	1ère période de 2 ans		Cumul toutes périodes (4 ans)	
Lot	Minimum en Euros HT	Maximum en Euros HT	Minimum en Euros HT	Maximum en Euros HT
Lot 1 : Documents administratifs et de communication Agglomération	50 000 €	170 000 €	100 000 €	340 000 €
Lot 2 : Communication La Balise	26 000 €	40 000 €	52 000 €	80 000 €
Lot 3 : Autocollants	8 000 €	30 000 €	16 000 €	60 000 €
Lot 4 : Covering véhicules	20 000 €	44 000 €	40 000 €	88 000 €
TOTAL	108 000 €	284 000 €	216 000 €	568 000 €

#### Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5216-1 et suivants, Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L2124-2, R2124-2 1° et R2161-2 à R2161-5.

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 les crédits inscrits au budget principal 2022.

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,

Après en avoir délibéré à ....

#### **DECIDE:**

<u>Article 1</u>: d'autoriser le lancement d'une consultation selon la procédure formalisée d'appel d'offres ouvert européen en vue de la conclusion d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande d'impression papier, adhésifs et covering selon la durée et les seuils minimum et maximum présentés au rapport;

<u>Article 2</u>: d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à attribuer, signer le marché et à prendre toutes décisions relatives à son exécution.

# 2 - Avenant n° 8 au marché de reprise, fourniture, livraison et mise en service de matériels d'impression, de reprographie, et de fax dématérialisé - lot 1 copieurs - imprimantes

Par délibération en date du 7 décembre 2017, le Conseil Communautaire a décidé de créer un groupement de commandes pour la passation d'un marché alloti de fourniture de matériel reprographique.

La commission d'appel d'offres a décidé le 30 mai 2018 d'attribuer le lot 1 « Copieurs imprimantes » à la société Quadra (49300 CHOLET) pour un montant total de 470 217,13 € HT, soit 564 260,56 € TTC, dont 155 749,00 € HT, soit 186 898,80 € TTC correspondant aux besoins de la Communauté d'Agglomération.

Le multiplexe aquatique ayant besoin d'un copieur au niveau de l'accueil, il est nécessaire d'approuver la conclusion d'un avenant n° 8 au marché 2018-026 de 686,50 € HT selon le détail suivant :

- acquisition d'une imprimante multifonction A4 couleur recto-verso d'un coût unitaire de 445 € HT,
- maintenance de cette imprimante copieur de 241,50 € HT sur la durée restante du marché, compte tenu de l'estimation de nombre de copies et du coût à la page de la maintenance (0,0023 € HT la page noir/blanc, 0,023 € HT la copie couleur).

Cet avenant n° 8 pour l'acquisition de cette imprimante multifonction A4 couleur d'un montant de 686,50 € HT, portera le montant du marché 2018-026 de la Communauté d'Agglomération à 173 564,24 € HT, soit une plus-value de près de 11,44 % 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 l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et notamment ses articles 28, 42-1 et 65,

Vu le décret n° 2016-350 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics et notamment ses articles 139 2 a et 139-6°.

Vu le procès-verbal du 30 mai 2018 de la commission d'appel d'offres attribuant le marché n° 2018-026 de « Fourniture de matériel reprographique - lot 1 copieurs imprimantes » à la société QUADRA,

Vu le marché n° 2018-026 de « Fourniture de matériel reprographique - lot 1 copieurs imprimantes », Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,

Vu l'avis de la commission d'appel d'offres lors de sa séance du 7 juillet 2022 sur le projet d'avenant n° 7.

Vu les crédits inscrits au Budget 2022,

Vu le projet d'avenant n° 8,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

#### **DECIDE**:

<u>Article 1</u>: d'approuver la passation d'un avenant n° 8 au marché n° 2018-026 de « Fourniture de matériel reprographique - lot 1 copieurs imprimantes » visant à acquérir une imprimante multifonction A4 couleur d'un montant de 686,50 € HT;

<u>Article 2</u> : d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant à signer l'avenant n° 8 correspondant et l'ensemble des pièces s'y rapportant.

# 3 - Approbation d'un avenant n° 4 à l'accord-cadre à bons de commandes n° 2020-027 d'entretien ménager des bâtiments communautaires

Un accord-cadre à bons de commande 2020-027 d'entretien ménager des bâtiments communautaires, de 1 an reconductible trois fois par période de 12 mois, comportant un seuil minimum annuel de 120 000 € HT et un seuil maximum de 220 000 € HT par période a été conclu le 22 septembre 2020 avec Nettoyage Industriel du Littoral.

Suite au renforcement des normes d'hygiène liées notamment à la pandémie de COVID 19 sur les lieux des déchèteries, il est apparu nécessaire de renforcer les prestations d'entretien ménager sur les 4 déchèteries concernées, avec 5 prestations d'entretien des locaux par semaine au lieu de 1.

Il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver la passation d'un avenant n° 4 augmentant de 3 850 € HT le seuil maximum et ayant pour objet l'ajout au Bordereau des Prix Unitaires du prix et des prestations suivants :

Prestations	Cout Hebdomadaire HT
Entretien supplémentaire des locaux, déchèterie de Brétignolles sur Mer  • 5 passages par semaine au lieu de 1	91,40 €
Entretien supplémentaire des locaux, déchèterie de Coëx  • 5 passages par semaine au lieu de 1	91,40 €
Entretien supplémentaire des locaux, déchèterie de Givrand  • 5 passages par semaine au lieu de 1	91,40 €
Entretien supplémentaire des locaux, déchèterie de Saint Hilaire de Riez  • 5 passages par semaine au lieu de 1	91,40 €

Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

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

Vu le Code de la Commande Publique, et notamment ses articles L2194-1 2° et 6°, R2194-2, et R2194-8.

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 du Conseil Communautaire n°2020-01-03 en date du 23 janvier 2020 autorisant le lancement d'une consultation relative à l'entretien ménager des bâtiments et autorisant le Président à attribuer et signer les marchés correspondants,

Vu la décision de la Commission d'Appel d'Offre du 03 septembre 2020 attribuant l'accord-cadre de d'entretien ménager des bâtiments communautaires,

Vu le marché conclu,

Vu les crédits inscrits au BP 2022,

Vu le projet d'avenant n° 4 au marché 2020-027,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à ...,

#### **DECIDE**:

<u>Article 1</u>: d'approuver la passation d'un avenant n°4 au marché public n° 2020-027 Entretien ménager des bâtiments augmentant le seuil maximum de chacune des périodes de 3 850 € HT, ce qui porte le seuil maximum par période à 223 850 € HT ;

<u>Article 2</u> : d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n° 4 correspondant et à prendre tout acte d'exécution.

# 4 - Approbation d'un avenant n° 1 à l'accord-cadre à bons de commandes n° 2020-024 de "Fourniture, pose et entretien des pneumatiques des véhicules poids lourds et des engins de chantier"

Un accord-cadre à bons de commandes 2020-024 de fourniture, pose et entretien des pneumatiques des véhicules poids lourds et des engins de chantier de la Communauté de Communes, de 1 an reconductible trois fois par période de 12 mois avec une révision annuelle par ajustement, comportant un seuil minimum annuel de 60 000 € HT et un seuil maximum de 120 000 € HT par période a été conclu le 24 septembre 2020 avec CHOUTEAU PNEUS. La 1ère révision par ajustement a donc eu lieu en septembre 2021 avec une augmentation moyenne de 9,76 %.

Compte tenu des fortes variations de prix s'étant succédées depuis le début d'année 2022 sur le marché des pneumatiques, le titulaire s'est prévalu de hausses exceptionnelles dans les tarifs appliqués par ses fournisseurs depuis septembre 2021 pour demander une révision des prix non prévue dans le cahier des clauses particulières du marché conclu. Afin de limiter la charge de cette augmentation des coûts, il a été demandé au titulaire de bien vouloir proposer des produits d'une marque différente et moins onéreux pour les pneus de seconde ligne pour les engins de chantier ayant connu l'augmentation la plus importante.

Le Bordereau des Prix Unitaires révisé proposé comporte des prix avec une augmentation moyenne de 9,88 %, en cohérence par rapport aux augmentations des barèmes fournisseurs, avec une substitution des pneus de seconde ligne d'engins de chantier génie civile de MITAS à SOLIDEAL, et d'engins de chantier travaux publics de TRELLEBORG à VREDESTEIN, et avec une baisse moyenne du pourcentage de rabais sur les prix catalogues de 0,75 %.

Il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver la passation d'un avenant n° 1 sans incidence sur les montants minimums et maximums, et ayant pour objet l'ajustement exceptionnel des prix du Bordereau des Prix Unitaires.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire d'approuver la délibération ci-après :

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 L6, L2194-1, R2194-7 et R2194-8.

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 du Conseil Communautaire n° 2019-09-10 en date du 12 décembre 2019 autorisant le lancement d'une consultation relative à la fourniture et à la pose de pneumatiques sur les véhicules poids lourds et autorisant le Président à attribuer et signer les marchés correspondants.

Vu la décision de la Commission d'Appel d'Offre du 03 septembre 2020 attribuant l'accord-cadre de fourniture, pose et entretien des pneumatiques des véhicules poids lourds et des engins de chantier de la Communauté de Communes,

Vu le marché conclu,

Vu les crédits inscrits au BP 2022,

Vu le projet d'avenant n°1 au marché 2020-024,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022,

Vu le rapport.

Après en avoir délibéré à ...,

#### **DECIDE:**

<u>Article 1</u>: d'approuver la passation d'un avenant n° 1 au marché public n° 2020-024 Fourniture, pose et entretien des pneumatiques des véhicules poids lourds et des engins de chantier de la Communauté d'Agglomération sans incidence financière sur les seuils minimum et maximum de l'accord cadre;

<u>Article 2</u>: d'autoriser Monsieur le Président à signer l'avenant n° 1 correspondant et à prendre tout acte d'exécution.

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

# 5 - Pôle d'Entreprises à Brétignolles sur Mer : renouvellement du contrat de location de l'entreprise « OXYGEN BÂTIMENT »

Locataire depuis janvier 2013 d'un bureau de 17 m² et d'un atelier de 75 m² de l'Hôtel d'Entreprises de Brétignolles sur Mer, la société « Oxygen Bâtiment » verra sa convention d'occupation temporaire s'achever le 6 août 2022.

L'entreprise est spécialisée dans les travaux d'électricité courant fort et courant faible, ainsi que dans la rénovation immobilière.

Par un courriel reçu le 30 mai 2022, son gérant a fait savoir qu'il souhaitait une prolongation de son contrat de location.

Saisis de la question le 23 juin 2022, les membres du Groupe de Travail « Développement Economique » ont émis un avis favorable au renouvellement du contrat de location.

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

#### Le Bureau communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L5216-1 et suivants, et L5216-5-I.1°.

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

Vu la décision du Bureau Communautaire n° 2021 09 14 du 25 novembre 2021 portant définition des tarifs de location 2022 du pôle d'entreprises,

Vu la convention d'occupation temporaire d'un bureau et d'un atelier du pôle d'entreprises conclue en janvier 2013 avec la société « Oxygen Bâtiment »,

Vu le courriel du 30 mai 2022 de l'entreprise « Oxygen Bâtiment »,

Vu l'avis favorable du Groupe de Travail « Développement Economique » du 23 juin 2022, Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

#### **DECIDE:**

Article 1: d'approuver le renouvellement de la location du module n° 5 (un atelier de 75 m²) et du module n° 10 (un bureau de 17 m²) du Pôle d'Entreprises communautaire de Brétignolles sur Mer, à la société « OXYGEN BÂTIMENT », pour une durée de 23 mois, soit du 7 août 2022 au 6 juillet 2024, au tarif mensuel de 692,60 € HT (tenant compte de la réduction de 10 % sur le montant des loyers, applicable dès lors que 2 locaux aux minimum sont loués), charges comprises, dans les conditions prévues dans la convention d'occupation temporaire ;

 $\underline{\text{Article 2}}: \text{ d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention d'occupation temporaire correspondante et toute pièce s'y rapportant.}$ 

# 6 - Retrait de la délégation d'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Notre Dame de Riez sur le secteur de l'îlot de la Pesée

La commune de Notre Dame de Riez a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée pour une mission d'étude et d'acquisition foncière sur le secteur « Ilot de la Pesée ».

Monsieur le Président précise que la compétence « Plan Local d'Urbanisme » et l'exercice du Droit de Préemption Urbain ayant été transférés au Pays de Saint Croix de Vie Agglomération, celui-ci est désormais amené à approuver la délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée 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 Notre Dame de Riez en matière de Droit de Préemption Urbain par délibération n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022 sur les secteurs visés par la convention d'action 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	llot	Section	N°
	llot de la Pesée	AB	47
		AB	48
NOTRE DAME DE RIEZ		AB	53
		AB	54
		AB	55
		AB	56
		AB	356

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 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 du Conseil Municipal de Notre Dame de Riez du 22 juillet 2013 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme opposable.

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°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 sur l'îlot de la Pesée à Notre Dame de Riez,

Vu la convention d'action foncière signée le 1<sup>er</sup> juin 2022 entre la commune de Notre Dame de Riez, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022, Après en avoir délibéré à ...,

<u>Article 1</u>: DECIDE de retirer la délégation attribuée à la commune de Notre Dame de Riez en matière de Droit de Préemption Urbain par délibération n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022 uniquement pour les secteurs visés par la convention d'action 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.

# 7 - Délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur de l'Ilot de la Pesée à Notre Dame de Riez à la suite du retrait partiel de délégation préalablement accordée

La commune de Notre Dame de Riez a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée pour une mission d'étude et d'acquisition foncière sur le secteur « Ilot de la Pesée ».

Monsieur le Président précise que la compétence « Plan Local d'Urbanisme » et l'exercice du Droit de Préemption Urbain ayant été transférés au Pays de Saint Croix de Vie Agglomération, celui-ci est désormais amené à approuver la délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée sur ses secteurs d'intervention.

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 21 juillet 2022 le Conseil Communautaire a décidé de retirer en partie la délégation attribuée à la commune de Notre Dame de Riez en matière de Droit de Préemption Urbain pour le secteur visé par la convention d'action foncière 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'action foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

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

Commune	llot	Section	N°
	llot de la Pesée	AB	47
		AB	48
NOTRE DAME DE RIEZ		AB	53
		AB	54
		AB	55
		AB	56
		AB	356

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 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 du Conseil municipal de Notre Dame de Riez du 22 juillet 2013 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme opposable,

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°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 sur l'îlot de la Pesée à Notre Dame de Riez,

Vu la convention d'action foncière signée le 01 juin 2022 entre la commune de Notre Dame de Riez, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 21 juillet 2022 portant retrait partiel de délégation du droit de préemption urbain à la commune de Notre-Dame-de-Riez, sur le secteur visé par la convention EPF,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022, Après en avoir délibéré à ...,

<u>Article unique</u>: DECIDE de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, le droit de préemption urbain sur le secteur visé par la convention d'action 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.

# 8 - Retrait de la délégation d'exercice du droit de préemption urbain à la commune de Brétignolles sur Mer sur le secteur de la Parée

La commune de Brétignolles sur Mer a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée pour une mission d'étude et d'acquisition foncière sur le secteur « de la Parée ».

Monsieur le Président précise que la compétence « Plan Local d'Urbanisme » et l'exercice du Droit de Préemption Urbain ayant été transférés au Pays de Saint Croix de Vie Agglomération, celui-ci est désormais amené à approuver la délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée 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 Brétignolles sur Mer 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'action 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	llot	Section	N°
		BX	259
		BX	260
PRETIONAL ES OUR	La Parée	BX	261
BRETIGNOLLES SUR		BX	266
MER		BX	267
		BX	398
		BX	462

BW	3
BW	5
BW	6
BW	7
BW	8
BW	9
BW	10
BW	11
BW	12
BW	13
BW	14
BW	15
BW	16
BW	17
BW	18
BW	123
BW	395
BW	396
BW	397
BW	398
BW	399
BW	400
BW	613
BW	614
BW	633
BW	664
BW	665
BW	666
BW	688
BW	698
BW	699
BW	700
BW	701
BW	702

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 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 du Conseil municipal de Brétignolles sur Mer du 23 avril 2019 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme opposable,

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° 2021/46 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 08 juin 2021, approuvant la convention d'action foncière sur le secteur de la Parée à Brétignolles sur Mer,

Vu la convention d'action foncière signée le 27 juillet 2021 entre la commune de Brétignolles sur Mer et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la délibération n° 2022/11 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'action foncière sur le secteur de la Parée à Brétignolles sur Mer,

Vu l'avenant n°1 à la convention d'action foncière signé le 07 juin 2022 entre la commune de Brétignolles sur Mer, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022, Après en avoir délibéré à ...,

<u>Article 1</u>: DECIDE de retirer la délégation attribuée à la commune de Brétignolles sur Mer 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'action 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 ;

<u>Article 2</u>: 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.

# 9 - Délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à l'EPF de la Vendée sur le secteur de la Parée à Brétignolles sur Mer à la suite du retrait partiel de délégation préalablement accordée

La commune de Brétignolles sur Mer a sollicité l'intervention de l'Etablissement Public Foncier (EPF) de la Vendée pour une mission d'étude et d'acquisition foncière sur le secteur « de la Parée ».

Monsieur le Président précise que la compétence « Plan Local d'Urbanisme » et l'exercice du Droit de Préemption Urbain ayant été transférés au Pays de Saint Croix de Vie Agglomération, celui-ci est désormais amené à approuver la délégation de l'exercice du Droit de Préemption Urbain à l'EPF de la Vendée sur ses secteurs d'intervention.

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 21 juillet 2022 le Conseil Communautaire a décidé de retirer en partie la délégation attribuée à la commune de Brétignolles sur Mer en matière de droit de préemption urbain pour le secteur visé par la convention d'action foncière 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'action foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée.

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

Commune	llot	Section	N°
		BX	259
		BX	260
		BX	261
		BX	266
		BX	267
		BX	398
		BX	462
		BW	3
		BW	5
		BW	6
		BW	7
		BW	8
		BW	9
		BW	10
		BW	11
		BW	12
		BW	13
		BW	14
		BW	15
PRETICAL LES SUB		BW	16
BRETIGNOLLES SUR MER	La Parée	BW	17
WEN		BW	18
		BW	123
		BW	395
		BW	396
		BW	397
		BW	398
		BW	399
		BW	400
		BW	613
		BW	614
		BW	633
		BW	664
		BW	665
		BW	666
		BW	688
		BW	698
		BW	699
		BW	700
		BW	701
		BW	702

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 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 du Conseil municipal de Brétignolles sur Mer du 23 avril 2019 instituant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme opposable,

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° 2021/46 du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de la Vendée en date du 08 juin 2021, approuvant la convention d'action foncière sur le secteur de la Parée à Brétignolles sur Mer.

Vu la convention d'action foncière signée le 27 juillet 2021 entre la commune de Brétignolles sur Mer et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la délibération n°2022/11 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'action foncière sur le secteur de la Parée à Brétignolles sur Mer,

Vu l'avenant n° 1 à la convention d'action foncière signé le 7 juin 2022 entre la commune de Brétignolles sur Mer, le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 21 juillet 2022 portant retrait partiel de délégation du droit de préemption urbain à la commune de Brétignolles sur Mer, sur le secteur visé par la convention EPF,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022, Après en avoir délibéré à ...,

<u>Article unique</u>: DECIDE de déléguer à l'Etablissement Public Foncier de la Vendée, le droit de préemption urbain sur le secteur visé par la convention d'action 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.

### 10 - Institution du Droit de Préemption Urbain sur la commune de Coëx

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie transformée en Communauté d'Agglomération est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 16 décembre 2021, suite à la délibération du Conseil Communautaire du 16 septembre 2021 modifiant ses statuts. Conformément aux dispositions de l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme, cette prise de compétence emporte de plein la compétence de celle-ci en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) effectif à la même date.

Il est rappelé que le droit de préemption, qui permet à une collectivité d'acquérir en priorité un bien bâti ou non à titre onéreux à l'occasion d'une aliénation, est un outil d'aide permettant notamment la mise en œuvre des politiques foncières.

Suite à l'approbation de la révision générale du PLU de la commune de Coëx par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 juillet 2022, il est proposé au Conseil Communautaire d'instaurer un nouveau périmètre du DPU afin de prendre en compte les nouvelles zones urbaines et à urbaniser sur la commune de Coëx (cf. plan annexé à la présente délibération).

Le Conseil Communautaire.

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.211-1,

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 du Conseil municipal de Coëx en date du 09 juillet 2007 approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal de Coëx en date du 24 septembre 2007 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) couvertes par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09 juillet 2007,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 21 juillet 2022 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022, Après en avoir délibéré à ...,

<u>Article 1</u>: ABROGE le Droit de Préemption Urbain institué par délibération en date 24 septembre 2007 sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) couvertes par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx approuvé le 09 juillet 2007 avec effet à la date à laquelle le PLU révisé de la commune de Coëx sera rendu exécutoire;

<u>Article 2</u>: INSTITUE le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) couvertes par le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Coëx approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 juillet 2022 avec effet à la date à laquelle le PLU révisé de la commune de Coëx sera rendu exécutoire;

<u>Article 3</u>: PRECISE que le périmètre du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier de PLU, conformément à l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme;

Article 4: PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R211-2 du Code de l'Urbanisme, soit un affichage pendant un mois au siège du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et à la mairie de Coëx, ainsi qu'une mention, en caractères apparents, dans deux journaux diffusés dans le département de la Vendée;

<u>Article 5</u>: PRECISE que la présente délibération et le plan précisant le champ d'application du Droit de Préemption Urbain seront adressés aux organismes et services mentionnés à l'article R211-3 du Code de l'Urbanisme.

### 11 - Délégation du Droit de Préemption Urbain sur la commune de Coëx

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie transformée en Communauté d'Agglomération est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 16 décembre 2021, suite à la délibération du Conseil Communautaire du 16 septembre 2021 modifiant ses statuts. Conformément aux dispositions de l'article L211-2 du Code de l'Urbanisme, cette prise de compétence emporte de plein droit la compétence de celle-ci en matière de Droit de Préemption Urbain (DPU) effectif à la même date.

Il est rappelé que le droit de préemption, qui permet à une collectivité d'acquérir en priorité un bien bâti ou non à titre onéreux à l'occasion d'une aliénation, est un outil d'aide permettant notamment la mise en œuvre des politiques foncières.

Le Code de l'Urbanisme permet au titulaire de déléguer, une partie du DPU à une ou plusieurs communes dans les conditions qu'il décide, conformément à l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme.

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.

Ainsi, par délibération en date du 20 janvier 2022, le Conseil Communautaire a délégué aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération l'exercice du DPU au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), à l'exception des zones classées à vocation économique qui relève de la compétence du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération.

Suite à l'approbation de la révision générale du PLU de la commune de Coëx par délibération du Conseil Communautaire en date du 21 juillet 2022, il est proposé au Conseil Communautaire de modifier la délégation du DPU afin de prendre en compte les nouvelles zones urbaines et à urbaniser sur la commune de Coëx telles que définies dans le tableau ci-dessous et le plan annexé :

Commune	Périmètre du DPU relevant du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération	Périmètre du DPU délégué aux communes membres du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération
Coëx	La ZAE suivante: - Pôle Technique Odyssée: zones UE et 1AUE (parcelles AL34, AL35, AL37, AL51 à AL55, AL72 à AL75, AM5 à AM18, AM21 à AM29, AM36 à AM44, AM46, AM47, AM53, AM55, AM57, AM59, AM60, AM63 à AM68, AM75 à AM86, AM88 à AM91, AM93, AM96 à AM100, AM102 à AM110, AM115 à AM118, AN2 à AN8, AN48 à AN51, AN53, AN67 à AN78, AN82, AN83, AN94, AN95, AN102, AN105 à AN128, C1507, C1509, C1511, C1513, ZL35, ZL39 à ZL41)	Le reste des zones U et AU du PLU ne relevant pas de la compétence du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, notamment les lotissements autorisés ou les ZAC créées dont l'exclusion temporaire du champ d'application du DPU au titre de l'article L211-1 du Code l'Urbanisme est terminée.

Les dispositions relatives aux autres communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, définies par la délibération du Conseil Communautaire n° 2022-01-05 du 20 janvier 2022, demeurent inchangées.

#### Le Conseil Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivité Territoriales, et notamment ses articles L.5216-1 et suivants Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L211-1, L213-3 et suivants et R.211-1 et suivants,

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

Vu la délibération n°2022-01-05 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 communautaire en date du 21 juillet 2022 approuvant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coëx,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 21 juillet 2022 instituant le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) couvertes par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 juillet 2022,

Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 7 juillet 2022, Après en avoir délibéré à ...,

<u>Article 1</u>: RETIRE la délégation attribuée à la commune de Coëx en matière de Droit de Préemption Urbain par délibération n° 2022-01-05 du Conseil Communautaire du 20 janvier 2022 ;

<u>Article 2</u>: DELEGUE le Droit de Préemption Urbain à la commune de Coëx, au sein des périmètres et dans les conditions définies dans le tableau ci-avant et le plan annexé :

<u>Article 3</u>: RETIRE la délégation d'exercice du Droit de Préemption Urbain attribuée à Monsieur le Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération par délibération n° 2022-01-05 du Conseil communautaire du 20 janvier 2022, uniquement sur la commune de Coëx avec effet à la date à laquelle le PLU révisé de la commune de Coëx sera rendu exécutoire ;

<u>Article 4</u>: DELEGUE l'exercice du Droit de Préemption Urbain à Monsieur le Président du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération, au nom et pour le compte de l'établissement public de coopération intercommunale, pour les zones et secteurs économiques définis dans le tableau ci-avant et le plan annexé avec effet à la date à laquelle le PLU révisé de la commune de Coëx sera rendu exécutoire ;

<u>Article 5</u>: 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 les articles 1 et 3 de la présente délibération demeurent pleinement applicables.

### SPORTS

# 12 - Reconduction pour 2022/2023 des conventions d'utilisation des équipements sportifs et culturels de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie pour les associations et organismes de la collectivité

L'utilisation des équipements sportifs et de la salle de musique du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération est soumise à un conventionnement entre la Communauté d'Agglomération et les organismes, les associations et les établissements scolaires du second degré qui utilisent ces installations.

Pour l'année 2022/2023, la reconduction des conventions d'utilisation des équipements sportifs et de la salle de musique, est proposée pour les organismes, les associations, les intervenants extérieurs, les établissements scolaires du second degré suivants :

#### Pour le multiplexe aquatique du Pays de Saint Gilles Croix de Vie

- Access Vie
- Breteam Surf Club
- Sub Atlantique Plongée
- Pays de Saint Gilles Croix de Vie Vendée Triathlon
- Centre de Secours de Saint Gilles Croix de Vie
- Gendarmerie Nationale
- Collège Garcie Ferrande
- Collège privé Saint Gilles
- Madame COLLET Corinne sage-femme.

### Pour la salle de gymnastique sportive située au Fenouiller

- Alcyons gymnastique
- Club de l'Amitié la Retraite Sportive
- · Centre de secours de Saint Gilles Croix de Vie
- Collège Garcie Ferrande
- Collège privé Saint Gilles.

#### Pour la salle de judo située à Commequiers

- Dojo Commequiers
- Taekwondo de l'Océan
- Mairie de Commequiers
- Corasport.

#### Pour le stand de tir situé à Saint Hilaire de Riez

- STPRV
- ASAG
- Gendarmerie
- Aventure Kaki.

### Pour les équipements du complexe sportif du lycée de Saint Gilles Croix de Vie

- Handball Club du Havre de Vie
- Volley Ball Riez Vie
- Badmin'tonic
- · Etoile Riez vie BASKET
- Khoreia Danse
- Collège Garcie Ferrande
- Collège prive Saint Gilles
- Pays de Saint Gilles Vendée Athlétisme
- Lycée
- · Centre de Secours de Saint Gilles Croix de Vie
- Gendarmerie Nationale.

## Pour la salle de musique située à L'Aiguillon sur Vie

FASILA.

Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les statuts du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération approuvés par arrêtés de M. le Préfet de la Vendée n° 2021 DRCTAJ 672 et 673 du 15 décembre 2021 portant respectivement approbation des statuts modifiés et transformation de la Communauté de Communes du Pays de Saint Gilles Croix de Vie en Communauté d'Agglomération,

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

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

#### **DECIDE:**

<u>Article 1</u> : d'approuver la reconduction des conventions d'utilisation des équipements sportifs et culturels du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération par les associations et organismes de la collectivité ;

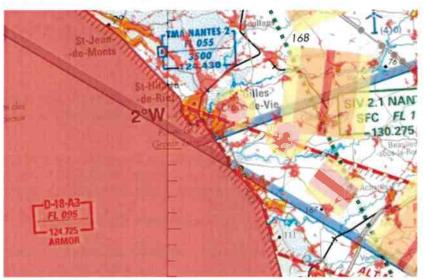
<u>Article 2</u>: d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les conventions d'utilisation des équipements sportifs et culturels du Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération et toute pièce relative à ce dossier.

# 13 - Lettre d'accord pour vol de drone dans les zones aériennes gérées par la Marine Nationale

Dans le cadre de sa compétence « Défense contre la Mer », le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération utilise un drone pour réaliser un suivi des zones naturelles du littoral et de ses ouvrages hydrauliques de protection des inondations.

A ce titre, les vols réalisés par le service « Défense contre la Mer » sur l'estran sont susceptibles d'entrer dans la zone aérienne LF-D18A relative aux zones maritimes d'entrainement militaire situées entre Paimpol et Bordeaux.

Cette zone couvre notamment tout le littoral du territoire du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.



La réalisation des missions aériennes de suivi du Pays de Saint Gilles Croix de Vie nécessite en amont, l'établissement d'une lettre d'accord avec l'autorité militaire.

Ce document établit notamment les responsabilités, obligations et couverture de risques requises par la Marine Nationale pour l'exploitation d'un drone dans les zones aériennes dont elle assure la gestion.

La durée de validité de cette lettre d'accord est de 12 mois et renouvelable après une nouvelle sollicitation.

La lettre d'accord type figure en annexe.

Il est proposé au Bureau Communautaire d'autoriser Monsieur le Président à signer cette « lettre d'accord drone civil ».

## 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 définition des délégations 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 les termes de la lettre d'accord relative aux modalités d'exécution par le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération en qualité d'exploitant professionnel de drones, d'activités de mise en œuvre d'un aéronef circulant sans personne à bord dans la zone LF-D18A gérée par le CCMAR (Centre de Coordination et de Contrôle Marine de l'Atlantique) ;

<u>Article 2</u>: d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la lettre d'accord drone civil et tous documents s'y apportant tous les 12 mois si nécessaire.

## **ASSAINISSEMENT**

14 - Approbation de conventions de servitude de passage de canalisations sur les parcelles D 1445, D 2143, D 1447 sur la commune de Saint Hilaire de Riez et B 1551-1552-1546-1750 sur la commune du Fenouiller dans le cadre de la réalisation de la nouvelle station d'épuration

Dans le cadre de la réalisation de la nouvelle station d'épuration et du transfert des effluents de Notre Dame de Riez et Le Fenouiller, une canalisation de transfert des eaux usées sous la Vie au niveau du barrage des Vallées doit être réalisée.

Cette canalisation doit passer sur les parcelles occupées par un fermier en place, cadastrées :

- D 2143 sur la commune de Saint Hilaire de Riez, appartenant à M. et Mme Simon ROMEFORT,
- D 1447 sur la commune de Saint Hilaire de Riez et B 1551-1552-1546-1750 sur la commune du Fenouiller, appartenant à l'indivision DE ROUGE,
- D 1445 sur la commune de Saint Hilaire de Riez, appartenant à l'indivision BLONDEL DE JOIGNY.

Le passage de canalisations de transfert des eaux usées sur ces parcelles étant indispensable au service public d'assainissement, il a été décidé d'un commun accord entre les différents propriétaires et le Pays de Saint Gilles Croix de Vie Agglomération de signer des conventions de servitude de passage de canalisations nécessaires au traitement des eaux usées, à titre gracieux.

#### Le Bureau Communautaire,

Dûment convoqué,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5211-9, L.5216-1, et L5216-5,

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

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

Vu les projets de conventions de servitudes de passage de canalisations,

Vu le rapport,

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

#### **DECIDE:**

<u>Article 1</u> : d'approuver les termes des conventions de servitude de passage de canalisations à titre gracieux sur les parcelles :

- D 2143 sur la commune de Saint Hilaire de Riez, appartenant à M. et Mme Simon ROMEFORT,
- D 1447 sur la commune de Saint Hilaire de Riez et B 1551-1552-1546-1750 sur la commune du Fenouiller, appartenant à l'indivision DE ROUGE,
- D 1445 sur la commune de Saint Hilaire de Riez, appartenant à l'indivision BLONDEL DE JOIGNY;

<u>Article 2</u>: d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les conventions de servitude de passage de canalisations avec les propriétaires des parcelles et le fermier en place et toute pièce relative à ce dossier.

La séance est levée à 20 h 23.

Le Président,

François BLANCHET